

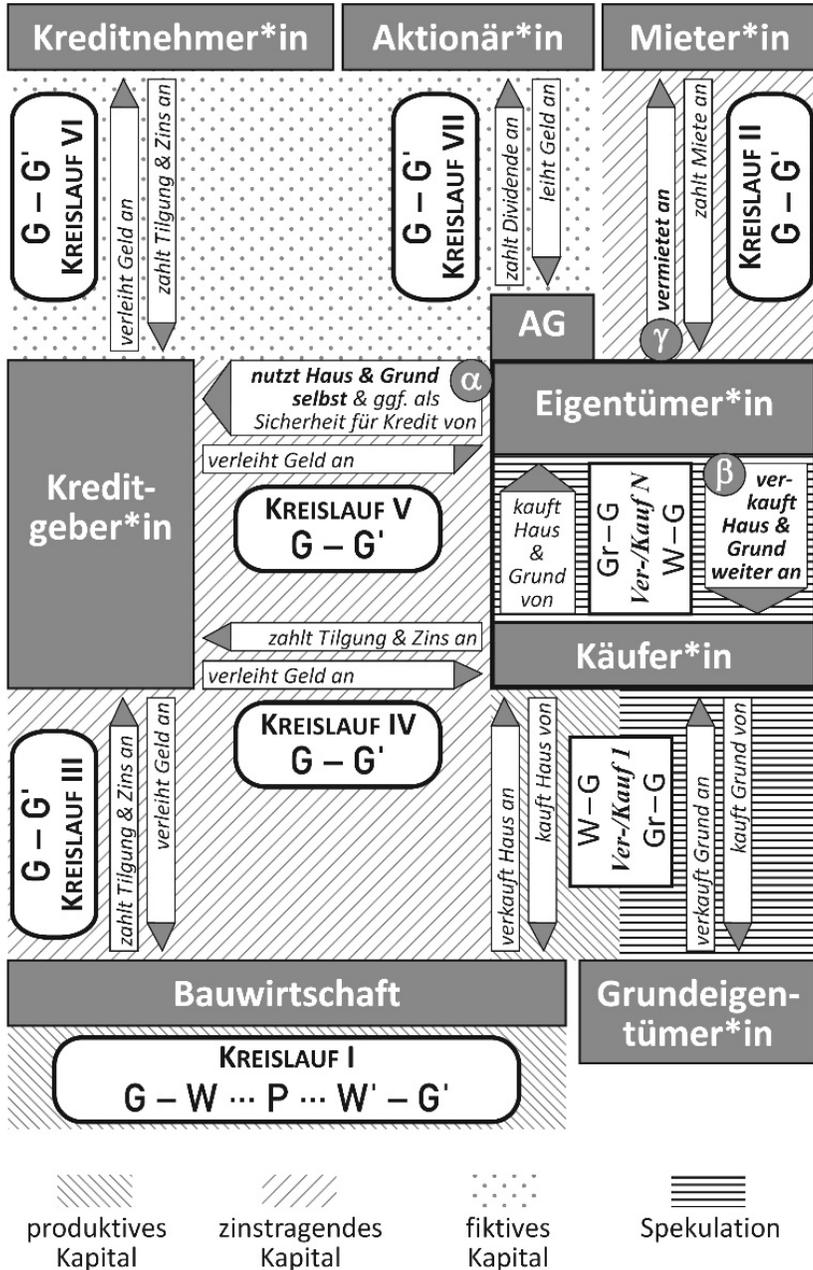
Bernd Belina

Wenn Geldkapital eine sichere Bank sucht Theorie und die politökonomischen Grundlagen der aktuellen Wohnungsfrage in Deutschland

Die Rückkehr der Wohnungsfrage hierzulande ist seit Anfang des Jahrzehnts ein Dauerthema. Betroffen ist insbesondere die gute Hälfte der Haushalte, die bundesweit zur Miete wohnt, bzw. die rund drei Viertel in Großstädten mit über 100.000 Einwohner*innen, bei denen dies der Fall ist (Lebuhn u.a. 2017: 55). Die durchschnittlichen Angebotsmieten (also jene bei Neuvermietung) in großen Großstädten mit über 500.000 Einwohner*innen haben sich zwischen 2010 und 2017 von etwa 7,50 €/m² auf rund 10,50 €/m² erhöht, jene in ländlichen Landkreisen von fünf €/m² auf sechs €/m². In 2017 war München mit durchschnittlich 16,65 €/m² das mit Abstand teuerste Pflaster Deutschlands. Am anderen Ende finden sich die Landkreise Wunsiedel (Bayern), Holzminden, Lüchow-Dannenberg (beide Niedersachsen) sowie der Vogtlandkreis (Sachsen) mit durchschnittlichen Angebotsmieten von weniger als 4,50 €/m² (BBSR 2018). Für die steigenden Mieten muss ein zunehmend größerer Anteil des nicht im selben Maße wachsenden Einkommens aufgebracht werden. Legt man den üblichen Schwellenwert von maximal 30 Prozent des Einkommens zugrunde, dann zahlen in den Großstädten mit über 100.000 Einwohner*innen „etwa 40 Prozent aller Haushalte mehr Miete, als es nach dem Einkommen leistbar wäre. Fast 19 Prozent aller Haushalte zahlen für die Miete sogar mehr als 40 Prozent ihres Einkommens.“ (Lebuhn u.a. 2017: 69)

Zu diesen Problemen liegen inzwischen zahlreiche Publikationen aus politökonomischer Perspektive vor, die sich mit den resultierenden Verdrängungsprozessen und Protesten, mit den relevanten nationalen und lokalen Politiken sowie mit Lösungsvorschlägen befassen (vgl. Heeg 2013; Holm 2014; Holm u.a. 2015; Kuhnert/Leps 2017; Metzger 2017; Mießner 2017; Mösigen/Schipper 2017; Schipper 2018; Schönig u.a. 2017; Vogelpohl 2017; Vogelpohl/Buchholz 2017). Im Folgenden soll ein weiterer Beitrag zum Verständnis der politökonomischen Grundlagen vorgelegt werden. Dazu wird die aktuelle Entwicklung in Deutschland im Kontext des globalen Kapitalismus verortet und gezeigt, welchen Gesetzmäßigkeiten der Raumökonomie des globalen Kapitalismus sie

Abb. 1: Die Zirkulation des Kapitals durch den Immobilienmarkt; Quelle: Belina 2017: 32, leicht verändert. Dank für die Erstellung gebührt Elke Alban.



folgt. Zentraler theoretischer Bezugspunkt ist die Theorie der Raumökonomie des Kapitalismus von David Harvey, die wie keine andere die Zirkulation des Kapitals durch die gebaute Umwelt thematisiert und diese als wesentliches Moment der gesamtwirtschaftlichen Zyklen von Boom und Krise identifiziert. Die Theorie wird im ersten Teil dieses Beitrags dargestellt. Im Zentrum steht der Begriff des „sekundären Kapitalkreislaufs“, der im zweiten Teil auf die aktuelle Entwicklung hierzulande bezogen wird.

Harvey hat den sekundären Kapitalkreislauf verschiedentlich visualisiert (vgl. Harvey 1978: 109; 1982: 408; 2017: 151). Dabei liegt der Fokus auf dem Zusammenhang der Kapitalströme im primären und sekundären Kapitalkreislauf, weshalb die Visualisierungen sehr abstrakt bleiben. Abb. 1 ist der Versuch, den sekundären Kapitalkreislauf nach Harvey in einer differenzierteren, akteurszentrierten und damit konkreteren Weise darzustellen. Zu sehen sind Akteure (graue Kästen) und ihre Transaktionen miteinander (Pfeile) sowie die marxistische Bestimmung des kapitalistischen Wesens dieser Transaktionen (weiße Ovale und Kästen sowie Schraffuren – die nähere Bestimmung der dargestellten Verhältnisse erfolgte in Belina 2017). In der Darstellung wird deutlich, dass der sekundäre Kapitalkreislauf nach Harvey bei detaillierter Betrachtung aus verschiedenen Kreisläufen besteht (weiße Ovale), deren Nummerierung in Abb. 1 der Darstellungsform in Belina (2017) folgen. Dort wurde vor allem gezeigt, dass die Zirkulation des Kapitals durch gebaute Umwelt und Boden „zu einem großen Teil aus Transaktionen des Typs G – G' [mithin des Verleihens von Geldkapital] oder aus Spekulation besteh[t]. Beide Typen weisen ein großes Potential zu Stockung und Krise der Zirkulation auf.“ (ebd.: 44)

David Harvey und die Raumökonomie des Kapitalismus

Spatial fix, temporal fix

David Harvey konzeptualisiert die kapitalistische Entwicklung als Abfolge von *spatio-temporal fixes*, also von räumlichen und zeitlichen Verschiebungen von Akkumulationsprozessen, die es erlauben, Überakkumulationskrisen zeitweise aufzu- bzw. räumlich zu verschieben (vgl. ausführlich Belina 2011). Im Raum materialisieren sich Akkumulationsprozesse nicht nur im Sinne einer passiven Registrierplatte, sondern „[d]ie Herstellung räumlicher Konfigurationen und die Zirkulation von Kapital in der gebauten Umwelt ist [...] ein höchst aktives Moment im allgemeinen Prozess der Krisenentstehung und -lösung“ (Harvey 1982: 398).¹ Einerseits können „Dilemmata im Inneren des Kapitalismus durch

1 Alle fremdsprachigen Zitate im Text sind vom Autor übersetzt.

geographische Expansion oder Restrukturierung gelöst werden“ (Harvey 1985: 141). Ein solcher *spatial fix* („räumliche Reparatur“) funktioniert durch „räumliche Verschiebung“ (Harvey 2005: 111), indem externe Märkte erschlossen, Produktion verlagert, kostengünstige Arbeitskräfte anderswo (oder importiert von anderswoher) ausgebeutet oder Entwertung und Krisen exportiert werden (Harvey 1982: 432ff.). Diese räumlichen Strategien können es einzelnen Kapitalen erlauben, auch bei dräuender Krise profitabel weiter zu akkumulieren, mitunter gelingt dies auch ganzen Branchen oder Volkswirtschaften – aber immer nur zeitweise: „Es gibt [...] keinen dauerhaften ‘spatial fix’ für die inneren Widersprüche des Kapitalismus.“ (Harvey 1981: 9)

Andererseits erlaubt es die „zeitliche Verschiebung“ (Harvey 2005: 111) den verwerteten Rückfluss investierten Geldkapitals „in die Zukunft [zu] verlegen“ (ebd.). Bei diesem *temporal fix* spielt die gebaute Umwelt, dieses „riesige, von Menschen gemachte Ressourcensystem, das aus Gebrauchswerten besteht, die in der physischen Landschaft eingelassen sind und die für Produktion, Zirkulation und Konsumtion verwendet werden können“ (Harvey 1982: 233), eine zentrale Rolle. Investitionen in gebaute Umwelt erfolgen fast immer unter Rückgriff auf Kredit. Finanzkapital zirkuliert deshalb durch so gut wie alle Wohn- und Bürogebäude, durch solche des Groß- und Einzelhandels und der Freizeitindustrie, durch Fabrikanlagen und materielle Infrastrukturen, Häfen und Flughäfen, durch Kasernen und Bildungseinrichtungen. Dies gilt unabhängig davon, wer die gebaute Umwelt baut, betreibt und – unterstützt durch Kredite – aus unterschiedlichen Revenuequellen bezahlt: Unternehmen, deren gebaute Umwelt fixes Kapital darstellt, das sie aus Profiten bezahlen, Privatkonsument*innen, für die ihre Wohnung reiner Gebrauchswert ist, den sie aus Lohn, Erbschaft oder anderen Einnahmen bezahlen, oder der Staat, den ebenfalls primär der Gebrauchswert der Gebäude interessiert, die er aus Steuereinnahmen finanziert.

Sekundärer Kapitalkreislauf

Die Zirkulation des Kapitals durch die gebaute Umwelt konstituiert nach Harvey den allergrößten Teil eines „sekundären Kapitalkreislaufs“ (Harvey 1978; 1982). Diesen bestimmt er als die „Totalität der Prozesse, mittels derer Kapital durch fixes Kapital sowie durch die Schaffung und Nutzung des Konsumtionsfonds zirkuliert“ (Harvey 1982: 236). Einen vom primären Kapitalkreislauf – der Warenproduktion, wie er in Band 2 von *Das Kapital* dargestellt ist – unterschiedlichen Kreislauf bildet der sekundäre wegen seiner längerfristigen Temporalität. Diese ist darin begründet, dass Kapital, das durch fixes Kapital und den Konsumtionsfonds zirkuliert, zu einem großen Teil die Form von Kredit annimmt, der langfristig mit Zinsen zurückgezahlt wird. Zirkuliert Kapital durch gebaute Umwelt, die

als fixes Kapital fungiert, konstituiert dies einen Kreislauf im engeren Sinn, weil es hier direkt in die Mehrwertproduktion einfließt (vgl. Belina 2010). Kaufen (oder bauen) Privatleute auf Kredit Wohnraum zur Eigennutzung, zirkuliert das Kapital durch den Konsumtionsfonds.²

Einen spezifischen Kreislauf innerhalb des sekundären Kapitalkreislaufes konstituiert die Vermietung gebauter Umwelt. Für diesen interessiert sich Harvey nicht weiter, vermutlich, weil er im angloamerikanischen Kontext (außer in einigen Großstädten) marginal ist. Hierzulande, wo die Mehrheit der Bevölkerung zur Miete wohnt, ist er hingegen zentral. In diesem separaten Kreislauf („Kreislauf II“ in Abb. 1, nicht zu verwechseln mit dem sekundären Kapitalkreislauf insgesamt, von dem er nur abgeleitet ist) entrichten Mieter*innen einen Mietzins für geliehenes Warenkapital, also die Wohnung (Brede u.a. 1975: 24). Aus diesen Einnahmen refinanzieren Vermieter*innen ihre Kosten für Bau oder Kauf des Wohnraums. Einerseits fungieren Mietwohnungen damit wie verliehenes Geld: „[W]ird das Kapital als Geld, Grund und Boden, Haus etc. ausgeliehen, so wird es *als Kapital* zur Ware, oder so ist die Ware, die in Zirkulation gesetzt wird, *das Kapital als Kapital*“ (Marx, MEW 42: 619, Herv. i.O.). Andererseits unterscheidet sich vermieteter Wohnraum von verliehenem Geld durch seine Fixierung im Raum. Zahlungsfähige Nachfrage nach Mietwohnungen muss genau dort vorhanden sein, wo der Wohnraum steht.³ Weil deshalb Mieten komplett oder niedriger als geplant ausfallen können, schlägt sich dies in höheren Risikoaufschlägen im Vergleich zu verliehenem Geld nieder.

Die Einnahmen durch Nutzung oder Vermietung der gebauten Umwelt haben eine spezifische Temporalität: mit ihnen wird langfristig kalkuliert, nämlich mindestens so lange, wie die Tilgung des zu Bau oder Kauf der gebauten Umwelt aufgenommenen Kredites läuft (üblicherweise mehrere Jahrzehnte) und das Erwirtschaften des eingesetzten Eigenkapitals dauert. Optimalerweise generiert die Nutzung, Verpachtung oder Vermietung der gebauten Umwelt sogar noch länger Einnahmen. Der (erhoffte) Rückfluss des investierten Kapitals mit Profit ist im sekundären Kapitalkreislauf also in die mittlere bis ferne Zukunft verschoben. Dies macht es attraktiv hier Kapital zu „parken“, wenn der primäre

2 Hinzu kommen Investitionen in Maschinerie etc., die als fixes Kapital fungieren, sowie Anschaffungen langlebiger Konsumgüter wie Waschmaschinen und Fernseher, sofern diese auf Kredit geschehen. Deshalb zirkuliert der sekundäre Kapitalkreislauf zwar zum größten Teil, aber nicht komplett durch die gebaute Umwelt.

3 Weitere Unterschiede resultieren daraus, dass Wohnraum einen Gebrauchswert hat (und nicht nur, wie verliehenes Geld, jenen Tauschwert zu sein), weshalb die Ware Wohnraum vernutzt und in gewissen Abständen renoviert oder abgerissen und neu gebaut wird, und Wohnraum meist zusammen mit der Bodennutzung vermietet wird, weshalb ein Teil der Miete politökonomisch Grundrente darstellt.

Kapitalkreislauf der Warenproduktion und andere Anlagemöglichkeiten nicht profitabel erscheinen.

... und Krise

Erstmals 1978 argumentiert Harvey, dass massenhafte Investitionen in den sekundären Kapitalkreislauf regelmäßig großen Krisen vorangehen: „Gleichsam als letzte Hoffnung, produktive Verwendungen für das rasch überakkumulierende Kapital zu finden, ging jeder der globalen Krisen des Kapitalismus die massive Verschiebung von Kapital in langfristige Investitionen in die gebaute Umwelt voraus.“ (Harvey 1978: 120) Dies gelte auch für die Krise des Fordismus (die zum Zeitpunkt der Niederschrift des Folgenden noch nicht so genannt wurde): „Ein ausgezeichnetes Beispiel ist der außerordentlich starke Immobilienboom in vielen fortgeschrittenen kapitalistischen Ländern zwischen 1969 und 1973, dessen Zusammenbruch Ende 1973 den Beginn der gegenwärtigen Krise ausgelöst (aber nicht *verursacht*) hat.“ (Ebd.)

Für die Zeit seitdem teilt Harvey die Interpretation Robert Brenners (2002) und anderer, der zufolge „der gesamte Kapitalismus von einem chronischen und dauerhaften Problem der Überakkumulation durchzogen ist“ (Harvey 2005: 109). Die Geschichte des globalen Kapitalismus seit Mitte der 1970er Jahre lasse sich als Abfolge temporärer *spatio-temporal fixes* interpretieren, „die nicht einmal auf mittlere Sicht die Probleme der Überakkumulation in den Griff bekamen“ (ebd.). Diese Phase ist gekennzeichnet durch „hunderte Finanzkrisen (im Vergleich zu deutlich weniger zuvor), und oft wurden sie durch Immobilienspekulation oder Stadtentwicklungsprojekte verursacht“ (Harvey 2012: 31). Diese Krisen blieben regional – mit Ausnahme jener von 1987, die ebenfalls im Immobiliensektor begann (ebd.: 72). Erst die globale Finanz- und Wirtschaftskrise von 2007/08 war (wieder) eine „regionale Krise“ in den USA, die sich „global aus[breitet]“ (ebd.: 71), und auch sie begann im Immobiliensektor, hatte demnach „urbane Wurzeln“ (ebd.: Kap. 2). Diese Krise beendet den vorangegangenen zwischenzeitlichen Aufschwung in den USA nach dem Platzen der Dotcom-Blase 2000/01, in der der Immobilienmarkt „einen großen Teil des Surpluskapitals direkt absorbiert[e], indem Innenstädte und suburbane Wohnhäuser sowie Büroräume gebaut wurden“ (Harvey 2008: 29). Die Verschuldung, mittels derer all das gebaut werden konnte, stabilisierte Harvey zufolge den globalen Kapitalismus zeitweise, indem sie als Gegengewicht zum Außenhandelsdefizit der USA fungierte. Seit der Finanz- und Wirtschaftskrise fällt diese Rolle den gigantischen Investitionen in gebaute Umwelt in Form von Wohnraum und Infrastrukturen in China zu (Harvey 2017: 178ff.). Doch selbst diese reichen nicht aus, um den noch gigantischeren „Pool aus flüssigem Kapital,

das nach Anlagemöglichkeiten sucht“ (Aalbers 2016: 84) zu absorbieren, der auch als „Wall of Money“ (ebd.) firmiert.

Die Krise 2007/08 hatte in den USA regionale Schwerpunkte, betroffen waren vor allem Florida und der Südwesten, und sie fand in ähnlicher Weise auch in Irland, Spanien und Teilen Großbritanniens statt, wo ebenfalls kreditfinanzierte Immobilienbooms an ein Ende kamen. Weil „Booms in einem Ort [...] mit Crashes an anderen Orten zusammen“ (Harvey 2012: 44) hängen, ist es nicht überraschend, dass der Immobilienboom hierzulande gerade mit dem Ende des Booms in den zuvor genannten Weltgegenden begann. Wie sich dieser Zustrom überakkumulierten Kapitals in die gebaute Umwelt hierzulande darstellt, ist Gegenstand des zweiten Teils dieses Beitrags.

Die jüngere Entwicklung in Deutschland

Im Folgenden werden zwei Aspekte der Zirkulation des Kapitals durch die gebaute Umwelt in Deutschland näher in den Blick genommen: die Produktion gebauter Umwelt („Kreislauf I“ in Abb. 1) und die Zirkulation von gebauter Umwelt und Boden („Ver-/Kauf N“ und „Ver-/Kauf I“ in Abb. 1).

Produktion gebauter Umwelt

Das Bauvolumen ist ein guter Indikator, um einen Eindruck vom Umfang des Kapitals zu erhalten, das in die Ware gebaute Umwelt investiert wird. Das Bauvolumen beinhaltet „die Summe aller Leistungen, die auf die Herstellung oder Erhaltung von Gebäuden und Bauwerken gerichtet sind“ (BBSR 2015: 4), inklusive Reparaturen. Marxistisch formuliert findet hier Warenproduktion statt. Es handelt sich um den „normalen“ Geldkapitalkreislauf aus der Perspektive derer, die an der Produktion beteiligt sind („Kreislauf I“ in Abb. 1). Dies sind beim Bauvolumen zunächst Warenproduzent*innen im engeren Sinn aus dem Bau- und dem verarbeitenden Gewerbe. Eine Besonderheit dieser Branche ist die „relativ niedrige organische Zusammensetzung des Baukapitals“ (Brede u.a. 1975: 27), d.h. der niedrige Grad an Automatisierung. Ein Journalist spricht deshalb vom „letzten großen Reich, das sich der Industrialisierung bislang erwehren konnte“ (Matzig 2018). Dies schlägt sich auch in einem geringen Grad der Zentralisierung nieder. Die Branche ist stark zersplittert in zahlreiche Gewerke, die als (Sub-)Unternehmen einzelne Tätigkeiten ausführen. Zudem herrscht „eine hohe Fluktuation durch jährliche Neugründungen und Schließungen von Firmen“ (BBSR 2015: 6), die der Projektfokussierung sowie dem Drücken von Lohn- und Steuerkosten geschuldet ist. Neben diesen Warenproduzent*innen

im engeren Sinn werden beim Bauvolumen auch Dienstleistungen wie Architektur, Bauingenieurswesen und Planung, anfallende Steuern und Gebühren sowie Eigenleistungen berücksichtigt (ebd.: 9f.). Boden spielt hier – jenseits der Grunderwerbsteuer – keine Rolle, es geht ausschließlich um gebaute Umwelt.

Bei der Erhebung bzw. Berechnung des Bauvolumens werden drei Baubereiche unterschieden. Erstens handelt es sich beim Wirtschaftsbau um von Unternehmen beauftragte Bautätigkeiten, wobei die Wohnungswirtschaft nicht berücksichtigt ist. Marxistisch kann dieser Bereich als Annäherung an das fixe Kapital gelten. Zweitens fungiert beim öffentlichen Bau der Staat als Auftraggeber. Marxistisch gesprochen handelt es sich um staatliche Infrastruktur. Drittens sind unter Wohnungsbau unterschiedliche Auftraggeber*innen subsumiert: solche, die vermieten oder spekulieren und weiterverkaufen wollen, ebenso wie solche, die den Wohnraum selber nutzen.

In Abb. 2 ist das *nominale* Bauvolumen in der BRD nach Baubereichen in Millionen Euro dargestellt, in Abb. 3 das inflationsbereinigte *reale* Bauvolumen, wobei das Jahr 2005 als Indexjahr (Wert = 100) fungiert. Obschon das nominale Bauvolumen aufgrund der nicht herausgerechneten Inflation verzerrt ist, wird es hier angeführt, da in dieser Darstellung die quantitativen Verhältnisse zwischen den Baubereichen deutlich werden. Regelmäßig ist der Wohnungsbau der größte Bereich, in 2016 entfielen auf ihn mit 200 Milliarden Euro bzw. 57 Prozent des Gesamtvolumens von 350,8 Milliarden Euro (BBSR 2018: 2). Dabei macht der Wohnungsneubau mit 64,3 Milliarden Euro nur 32 Prozent des gesamten Wohnungsbaus aus, fast doppelt so viel entfällt auf Bestandsleistungen (ebd.).

Die in Abb. 2 wiedergegebene Entwicklung seit 1995 deutet an, dass sich die Entwicklung hierzulande deutlich anders darstellt als in den USA. In der Phase zwischen dem Ende der Dotcom-Blase und dem Beginn der Finanz- und Wirtschaftskrise gibt es in der BRD keine nennenswerte Veränderung der Investitionen in den sekundären Kapitalkreislauf. Das gesamte Bauvolumen hat zwischen 2001 und 2008 um lediglich 5 Prozent zugenommen, was ausschließlich auf den Wirtschaftsbau zurückzuführen ist. Der öffentliche und der Wohnungsbau blieben in dieser Zeit nominell nahezu unverändert, sind also real zurückgegangen. Ganz anders stellt sich die Situation im darauffolgenden Zeitraum 2009–2016 dar (2016 ist das letzte Jahr, für das ein Wert vorliegt; jene für 2017 und 2018 sind Prognosen). Das nominelle Bauvolumen nahm insgesamt um 29 Prozent zu, den höchsten Zuwachs verzeichnet der Wohnungsbau mit 40 Prozent, weit vor dem Wirtschaftsbau (20 Prozent) und dem öffentlichen Bau (10 Prozent).

Betrachtet man die Entwicklung des realen Bauvolumens in Abb. 3, wird die letztgenannte Dynamik noch deutlicher. Während der Wirtschaftsbau stagniert, erlebt der öffentliche Bau ein kurzes Zwischenhoch. Darin bilden sich die Investitionsprogramme „Konjunkturpakete I und II“ ab, nach deren Auslaufen das

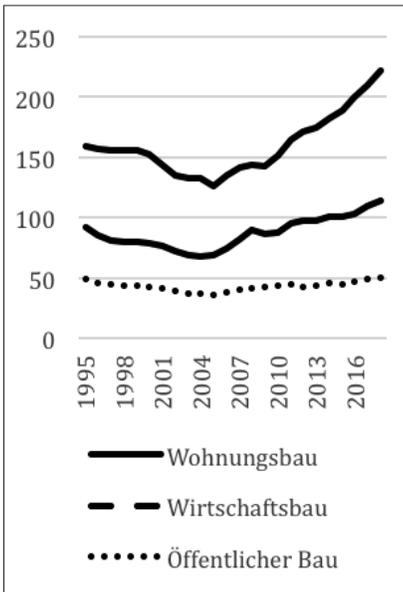


Abb. 2: Nominales Bauvolumen zu jeweiligen Preisen in Milliarden Euro in Deutschland nach Baubereichen, 1985–2018

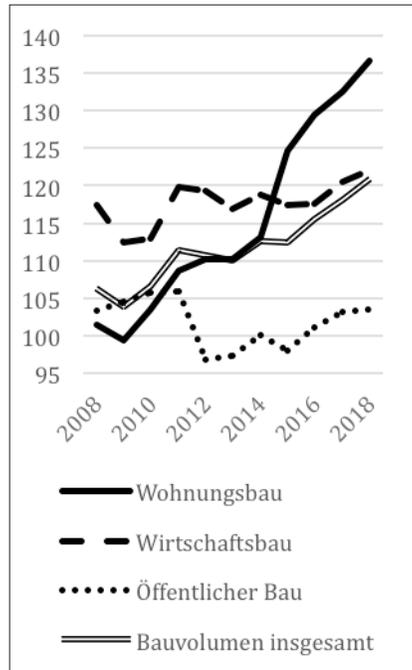


Abb. 3: Reales Bauvolumen, Indexjahr 2005 = 100

Niveau des öffentlichen Baus wieder unter jenes von 2005 sinkt. Dieses geringe Volumen des öffentlichen Bauens verweist auf die unter dem Stichwort „Investitionsstau“ bekannte Entwicklung: In Zeiten der Austerität wird in Infrastruktur (zu) wenig investiert (Expertenkommission „Stärkung der Investitionen in Deutschland“ 2015: 5). Vor allem die Kommunen, die einen großen Teil der öffentlichen Investitionen tätigen, sind seit Jahren zum Sparen gezwungen (vgl. Wiegand 2016). Das gesamte Bauvolumen wird seit Ausbruch der Krise vom Anstieg im Wohnungsbau nach oben gezogen (erneut sind die Werte für 2017 und 2018 Prognosen).

Während des „kurzen Jahrzehnts“ zwischen dem Platzen der Dotcom-Blase zu Beginn und der Finanz- und Wirtschaftskrise zum Ende der 2000er Jahre gab es in Deutschland also keinen Bauboom, im Gegenteil. Zusätzliche Kapitalströme in diesen Teil der langlebigen, kreditfinanzierten Warenproduktion, die die Grundlage des sekundären Kapitalkreislaufs darstellt, erfolgten hierzulande erst als Reaktion auf die Finanz- und Wirtschaftskrise 2007/08. Anders als in Teilen der USA oder in Spanien waren sie nicht Auslöser der Krise, sondern Folge. In gewissem Umfang betrafen die Investitionen in gebaute Umwelt hierzulande im

Rahmen des kurzfristigen Krisenkeynesianismus in 2009 und 2010 staatliche Investitionen, vor allem aber ab 2009 den Wohnungsbau.

Innerhalb Europas ist diese Entwicklung eine Besonderheit. Deutschland ist im Vergleich der fünf großen EU-Volkswirtschaften die einzige, in der seit Ausbruch der Krise 2007 ein Zuwachs der Bauinvestitionen (in die, anders als beim Bauvolumen, keine Reparaturen eingehen) zu verzeichnen ist. Zudem ist sie jene mit dem höchsten Anteil des Wohnungsbaus an den gesamten Bauinvestitionen (BBSR 2017: 4f.). Der Anteil der Bauinvestitionen am BIP nahm in der BRD zwischen 2007 und 2015 von 9,0 auf 9,7 Prozent zu, während er in den vier anderen großen EU-Volkswirtschaften sank – in Spanien von absurden 21,1 Prozent im Vorkrisenjahr 2007 auf 9,9 Prozent in 2015 (ebd.: 9). Die Zunahme des Anteils am Bruttoinlandsprodukt verdeutlicht, dass hierzulande infolge der Krise in gewissem Umfang eine Umlenkung von Kapital in den sekundären Kapitalkreislauf stattgefunden hat.

Dieser Prozess ist von Ungleichheiten gekennzeichnet. Erstens besteht ein eklatanter Unterschied zwischen der Mehrzahl der Groß- und Universitätsstädte einerseits und stagnierenden oder gar schrumpfenden Teilräumen andererseits. Lagen Großstädte bei den Baugenehmigungen von Wohnungen pro Einwohner*innen bis 2006 weit hinter städtischen und ländlichen Kreisen, sind hier seit 2008 – bei einem allgemeinen Anstieg – zunächst leicht höhere Werte als in Landkreisen zu verzeichnen, in 2014 und 2015 deutlich mehr (BBSR 2016: 33). Zweitens ist der Wohnraum, der in Groß- und Universitätsstädten gebaut wird, vor allem Luxus- und gehobenes Wohnen in zentralen Lagen. Hinzu kommen möblierte Mikro-Appartements für junge Gutverdiener*innen, Pendler*innen und Studierende (mit reichen Eltern), in denen ebenfalls stattliche Quadratmeterpreise von deutlich über 20 Euro verlangt werden können, häufig auf Grund und Boden, auf dem zuvor bezahlbarer (oder eher bezahlbarer) Wohnraum stand, oft auch in brach gefallenen Arealen (ehemalige Häfen, Güterbahnhöfe, Industriebetriebe).

Zirkulation von gebauter Umwelt und Boden

Einmal gebaute Umwelt wird häufig weiterverkauft. Dies ist in Abb. 1 mit „Ver-/Kauf N“ dargestellt. Solche Weiterverkäufe können unterschiedlichen Charakter haben. Bei Eigenheimen und Eigentumswohnungen in Selbstnutzung steht ihr Gebrauchswertcharakter im Vordergrund (oder ihre Eigenschaft als Kreditsicherheit, beides in Abb. 1 mit α gekennzeichnet). Ein Weiterverkauf erfolgt häufig erst nach dem Ableben der ursprünglichen Bauherr*innen/Käufer*innen bzw. ihrer Erb*innen, also oft erst nach Jahrzehnten. Ganz anders stellt sich die Lage bei Spekulationsobjekten dar, die zum Zweck des Weiterverkaufs gebaut

oder erworben werden. Hier können in kurzer Zeit zahlreiche Transaktionen stattfinden, was in Abb. 1 mit dem „N“ angedeutet ist.

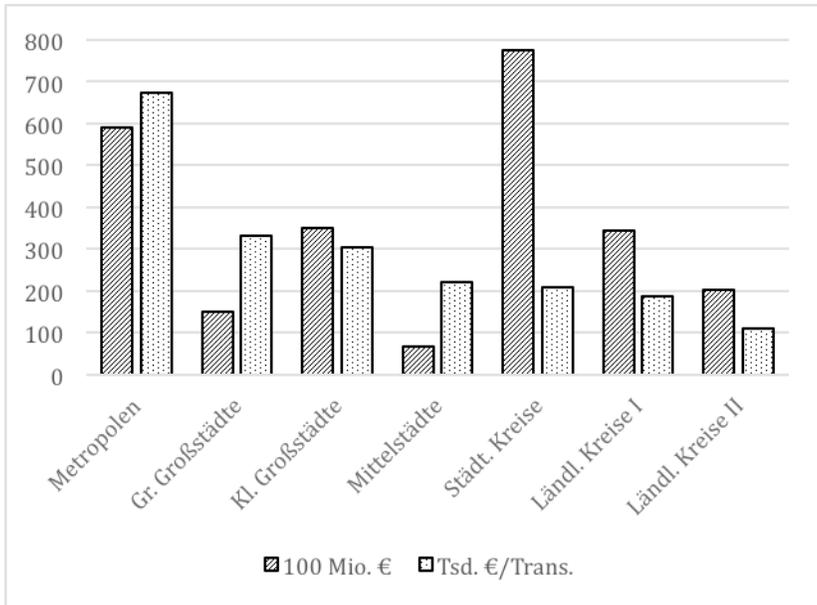
Ein beliebiges, aktuelle Prozesse aber gut illustrierendes Beispiel ist das Gebäude Kettenhofweg 130 in Frankfurt am Main. 1953 durch die Goethe-Universität erbaut, wurde es nach Leerstand 2003 besetzt und zum „Institut für Vergleichende Irrelevanz“. 2012 wurde das denkmalgeschützte Gebäude für etwa eine Millionen Euro an die Franconofurt AG verkauft (also privatisiert), die kurz darauf die Räumung veranlasste. Zwei Jahre später ging es ohne bauliche Veränderung (außer Verfall) für zwei Millionen Euro an einen neuen Eigentümer, der es ohne Erlaubnis des Denkmalamts entkernen lies. 2017 schließlich bot die Immobiliengesellschaft Apollo Living das Gebäude für 2,9 Millionen Euro an (Vollstädt/Mayer 2017).

Der Umfang der Verkäufe und Käufe gebauter Umwelt sowie von Grund und Boden lässt sich dem vom „Arbeitskreis der Oberen Gutachterausschüsse, Zentralen Geschäftsstellen und Gutachterausschüsse“ (AK OGA 2017) zusammengestellten „Immobilienmarktbericht Deutschland“ entnehmen. Die in der aktuellsten Ausgabe zusammengestellten Transaktionsvolumen von Immobilien (inklusive bebautem und unbebauten Grund und Boden) lassen sich folgendermaßen zusammenfassen: Nach einem kriseninduzierten Rückgang des Transaktionsvolumens von 2007 bis 2009 ist von 2009 bis 2016 ein steter Anstieg des Geldumsatzes bei Immobilientransaktionen von 129,8 Milliarden Euro auf 237,5 Milliarden Euro (davon 155,7 Milliarden Euro im Bereich Wohnimmobilien) zu verzeichnen. Im selben Zeitraum stieg die Anzahl der Transaktionen kaum an, die einzelnen Transaktionen sind mithin deutlich teurer geworden. Das kann auch an Größe und Qualität der veräußerten Immobilien liegen, verweist aber vor allem auf einen allgemeinen Preisanstieg.

Auch bei den Immobilientransaktionen sind deutliche räumliche Unterschiede zwischen Siedlungstypen zu verzeichnen. Allein ein Viertel des Gesamtumsatzes ist in den „Big 7“ angefallen, den sieben Metropolen mit über 600.000 Einwohner*innen (Berlin, Hamburg, München, Köln, Frankfurt am Main, Stuttgart und Düsseldorf), in denen nur knapp 12 Prozent der Bundesbevölkerung leben (ebd.: 24f.). In den jeweils linken Säulen in Abb. 4 ist dargestellt, wie sich der Geldumsatz aller Immobilientransaktionen auf Siedlungstypen verteilt. Den jeweils rechten Säulen ist zu entnehmen, dass die Geldumsätze pro Transaktion mit der Größe bzw. der Dichte des Siedlungstyps deutlich abnimmt.

Mit Immobilientransaktionen wurde nach der Finanz- und Wirtschaftskrise 2007/08 deutlich mehr Geld umgesetzt als zuvor, insbesondere in Metropolen und Großstädten. Hier zeigen sich Anzeichen für ein quantitatives Wachstum des sekundären Kapitalkreislaufs, in den Kapital – zu einem großen Teil in Form von Krediten – fließt, für das anderswo keine entsprechend günstigen Verwertungschancen gesehen werden.

Abb. 4: Geldumsatz aller Immobilientransaktionen in 100 Mio. € (linke Säule) und Geldumsatz pro Immobilientransaktion in 1.000 € (rechte Säule) in Deutschland 2016 nach Stadt- und Kreistypen; Quelle: AK OGA (2017: 25). Die Kategorien sind: Metropolen, identisch mit den „Big 7“ (> 600.000 Einw.), Große Großstädte (500.000 bis unter 600.000 Einw.), Kleine Großstädte (100.000 bis 500.000 Einw.), Kreisfreie Mittelstädte (20.000 bis unter 100.000 Einw.), Kreisangehörige Mittelstädte und Städtische Kreise, Ländliche Kreise mit Verdichtungsansätzen und dünn besiedelte ländliche Kreise.



(Boden-)Spekulation?

Ob die allgemeine Zunahme des Geldumsatzes bei Immobilientransaktionen mit Spekulation im engeren Sinn einhergeht, also mit Käufen angetrieben von der reinen Hoffnung auf Preissteigerung bis zum mehr oder weniger baldigen Weiterverkauf (in Abb. 1 dargestellt als β in „Ver-/KaufN“), ist umstritten. Der sprunghafte Anstieg des Geldumsatzes aller Immobilientransaktionen um 14 Prozent von 2014 auf 2015 lässt zwar laut AK OGA (2017: 19) „nicht den Schluss zu, dass es sich um zunehmend spekulativ veranlasste Käufe bzw. Verkäufe handelt“; er kann aber gleichwohl als Hinweis auf solche Spekulationsprozesse gedeutet werden. Mehr als einen solchen ersten Hinweis kann die Entwicklung auf Bundesebene angesichts der komplett unterschiedlichen Situation an verschiedenen (Typen von) Orten sowie bei verschiedenen Gebäudetypen ohnehin nicht liefern. Deutlichere Hinweise auf eine Spekulationsblase finden sich in Bezug auf die

Entwicklungen der Bodenpreise in Großstädten mit angespannten Wohnungsmärkten und hohen Mieten, und dort v.a. in Bezug auf Mehrfamilienhäuser.

Spekulation kann sowohl auf Preissteigerungen der gebauten Umwelt als auch des Bodens abzielen. Im ersten Fall steigt, marxistisch formuliert, bei erfolgreicher Spekulation der Preis unabhängig vom Wert des Gebäudes, in Abb. 1 also das G in „ $W - G$ “ von „Ver-/Kauf N “. Im zweiten Fall ist die Preisfestlegung von vorneherein spekulativ (weshalb Spekulation in Bezug auf den Boden auch schon in „Ver-/Kauf I “ in Abb. 1 stattfinden kann). Weil Boden kein Arbeitsprodukt ist, basiert sein Preis, anders als jener von Waren, nicht auf der gesellschaftlich durchschnittlich notwendigen Arbeitszeit, die bei ihrer Produktion verausgabt wurde, sondern ausschließlich auf den Einnahmen, die durch die zukünftige Nutzung, Verpachtung oder Vermietung des Bodens zu erzielen ist. Diese errechnete bzw. erhoffte zukünftige Grundrente wird kapitalisiert und damit zum Bodenpreis (in Abb. 1 dargestellt mit „ $Gr - G$ “).

Wird Boden zusammen mit einem darauf befindlichen Gebäude verkauft, ist nicht exakt zu bestimmen, welcher Teil des Kaufpreises allein auf den Boden entfällt.⁴ Aussagekräftiger ist ein Blick auf die Preise für Bauplätze, also für unbebauten, erschlossenen und genehmigungsfähigen Baugrund (in Abb. 1 „Ver-/Kauf I “, „ $Gr - G$ “). Der Geldumsatz bei Transaktionen mit Bauplätzen machte 2016 22,6 Milliarden Euro oder knapp 10 Prozent des Gesamtgeldumsatzes mit Immobilien aus. Dieser Anteil blieb seit 2009 konstant, d.h. die Baulandpreise steigen in derselben Geschwindigkeit wie die Immobilienpreise insgesamt.

Betrachtet man nur die Preisentwicklung für Eigenheimbauplätze (die 2016 72 Prozent aller Baulandtransaktionen ausmachten) seit 1980⁵, zeigt sich für die alten Bundesländer ein langsamer Preisanstieg bis ca. 2000, dann kaum Veränderungen bis ca. 2010 und seitdem ein starker Preisanstieg. Die neuen Bundesländer zeigen aufgrund der spezifischen Bauzustands-, Eigentums- und insbesondere Fördersituation der Nachwendezeit eine abweichende Entwicklung: starker Preisanstieg 1991–1998, anschließend Preisabfall um rund die Hälfte des vorherigen Anstieges bis 2008, ab 2010 schließlich erneuter Preisanstieg auf etwa das Niveau von 1998 (AK OGA 2017: 160).

Für die Höhe der Bauplatzpreise ist ihre Lage wesentlich, weil je nachdem ganz unterschiedliche zukünftige Einnahmen aus Nutzung, Verpachtung oder Vermietung möglich sind. Das gilt innerhalb von Städten ebenso wie im Vergleich zwischen Städten und Gemeinden. So lagen die Durchschnittswerte von

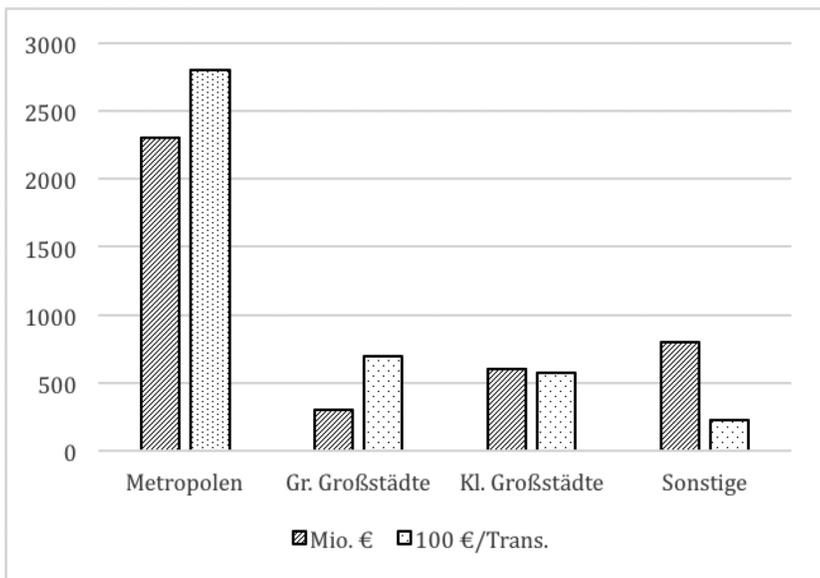
4 Um sich einen Überblick zur Bodenpreisentwicklung zu verschaffen schätzen Gutachterausschüsse diese auf Basis von Transaktionen auch dann, wenn Gebäude und Boden gemeinsam die Besitzer*in wechseln, vgl. Schipper (2013).

5 Die Datenlage ist hier leider v.a. für die erste Hälfte dieser Periode lückenhaft.

Eigenheimbauplätzen in 2016 auf einer extremen Spanne von 10 Euro/m² im Saale-Orla-Kreis (Thüringen) bis 1.600 Euro/m² in München (AG OGA 2017: 2).

Sind die – räumlich differenzierten – Preiszuwächse bei Eigenheimbauplätzen seit 2010 ein weiterer Hinweis auf Spekulationsprozesse, so werden diese bei Bauplätzen für Mehrfamilienhäuser noch deutlicher. Abb. 5 zeigt (bei anderem Maßstab an der x-Achse) nach derselben Logik wie in Abb. 4, den Geldumsatz bei Bauplätzen für Mehrfamilienhäuser für 2016. Weil es hier vor allem auf die Umsätze und Durchschnittspreise der Bauplätze in den „Big 7“ im Vergleich zum Rest ankommt, wurden die vier Kategorien „Kreisfreie Mittelstädte“, „Kreisangehörige Mittelstädte und städtische Kreise“, „Ländliche Kreise mit Verdichtungsansätzen“ und „Dünn besiedelte ländliche Kreise“ zu „Sonstige“ zusammengefasst. In Abb. 5 wird deutlich, wie sehr sich in den Metropolen, in denen ja nur knapp 12 Prozent der Bundesbevölkerung leben, die Umsätze mit Bauplätzen für Mehrfamilienhäuser (57 Prozent) konzentrieren, und um wieviel teurer solche Bauplätze im Schnitt sind (280.487 Euro im Vergleich zu unter 70.000 Euro in den anderen Kategorien).

Abb. 5: Geldumsatz bei Bauplätzen für Mehrfamilienhäuser in Deutschland 2016 nach Stadt- und Kreistypen in Millionen Euro (linke Säule) und Geldumsatz pro Bauplatz in 100 Euro (rechte Säule)



Ein unlängst viel diskutierter Hinweis auf Spekulation mit Bauland ist die beobachtbare Diskrepanz zwischen der Anzahl an Baugenehmigungen sowie jener an

Baufertigstellungen in verschiedenen Städten. Diese Art der Bodenspekulation, bei der Bauland gehortet, aber nicht genutzt wird, „beschränkt sich auf die Metropolen und dort auf den Markt der Grundstücke für Mehrfamilienhausbau“ (Waltersbacher 2017: 15). Dies treibt die Kosten beim Bau von Mietwohnungen in den ohnehin schon teuersten Gebieten zusätzlich in die Höhe, die dann mit höheren Mieten wieder hereingeholt werden müssen. Nach Waltersbacher (ebd.) führen „[h]ohe, womöglich spekulative Grundstückspreise [...] zu erhöhten Nettoanfangsmieten von 14 bis 16 Euro. Bei durchschnittlichen Grundstückspreisen liegen diese eher bei 10 bis 12 Euro.“

Solcher Spekulation könnte mit einer „Grundsteuer C“⁶ auf Brachflächen entgegengewirkt werden, wie sie im Koalitionsvertrag von Union und SPD steht. Für noch geeigneter halten viele Expert*innen eine reine Bodenwertsteuer, wie sie das Bündnis „Grundsteuer: Zeitgemäß!“ fordert, das unter anderem Deutscher Mieterbund, IG BAU, Fachverbände von Architekt*innen und Planer*innen sowie zahlreiche Bürgermeister unterstützen (Weber 2018). Weitere progressive Vorschläge zu Änderungen in Bodenbesteuerung und -politik sowie bodenbezogenem Planungsrecht finden sich in der „Bodenpolitischen Agenda“ des Deutschen Instituts für Urbanistik und des Bundesverbandes für Wohnen und Stadtentwicklung (2017). Da die Verfassungsmäßigkeit der Grundsteuer derzeit vom Bundesverfassungsgericht geprüft und vermutlich Änderungsbedarf festgestellt wird (eine Entscheidung steht noch im Frühjahr an), wird sich bald zeigen, ob die Kräfteverhältnisse dazu geeignet sind, die Bodenspekulation zurückzudrängen.

Fazit

Zwei Aspekte der jüngeren Entwicklung des sekundären Kapitalkreislaufs in Deutschland wurden in diesem Beitrag näher betrachtet: Investitionen in gebaute Umwelt sowie Transaktionen von gebauter Umwelt und Boden. In Abb. 1 sind das „Kreislauf I“ und „Ver-/Käufe N“ bzw. „Ver-/Käufe I“. Als zentrale Ergebnisse lassen sich festhalten, dass in der BRD in Folge der Finanz- und Wirtschaftskrise 2007/08 in beiden Bereichen ein Anstieg des investierten Kapitals zu verzeichnen ist; dass diese Kapitalströme sich auf die größten Großstädte konzentrieren; dass dort die Spekulationsaufschläge beim Boden sowie die Fokussierung auf gehobenen und Luxuswohnungsbau zu steigenden Mieten führen (also „Kreislauf II“ in Abb. 1 unter Druck setzen); und dass damit die Gefahr von lokalen Blasenbildungen einhergeht. Alle anderen in Abb. 1 skizzierten Zusammen-

6 Grundsteuer A wird auf landwirtschaftliche Flächen erhoben, Grundsteuer B auf alle anderen bebauten oder bebaubare Grundstücke.

hänge im Bereich des zinstragenden und des fiktiven Kapitals („Kreislauf III“ bis „Kreislauf VII“), mussten aus Platzmangel außen vor bleiben. Dasselbe gilt für die politischen Weichenstellungen, die für die spezifische Ausprägung der Entwicklung jeder Kapitalzirkulation zentral sind. Gleichwohl lässt sich allein auf Ebene der hier skizzierten Kapitalflüsse folgern, dass das überakkumulierte, anlagesuchende Kapital der „Wall of Money“ sich unter anderem in Investitionen in den (Luxus-)Wohnmarkt hierzulande materialisiert und damit die Mieten in vielen Städten steigen lässt, worunter vor allem Haushalte mit niedrigen und mittleren Einkommen zu leiden haben.

Literatur

- Aalbers, Manuel B. (2016): *The Financialization of Housing*, London/New York.
- AK OGA (Arbeitskreis der Oberen Gutachterausschüsse, Zentralen Geschäftsstellen und Gutachterausschüsse in der Bundesrepublik Deutschland) (2017): *Immobilienmarktbericht Deutschland 2017 der Gutachterausschüsse in der Bundesrepublik Deutschland*. Oldenburg.
- BBSR (Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung) (Hg.) (2007): *Strukturdaten zur Produktion und Beschäftigung im Baugewerbe. Berechnungen für das Jahr 2006*. Bonn.
- (Hg.) (2015): *Strukturdaten zur Produktion und Beschäftigung im Baugewerbe. Berechnungen für das Jahr 2014* (= BBSR-Online-Publikation, Nr. 17/2015). Bonn.
- (2016): *Wohnungs- und Immobilienmärkte in Deutschland 2016* (= Analysen Bau.Stadt.Raum 12). Bonn.
- (Hg.) (2017): *Deutschlands Sonderrolle im Bausektor. Die Bauwirtschaft im europäischen Vergleich* (= BBSR-Analysen Kompakt 05/2017). Bonn.
- (2018): *Wohnungsmieten legen weiter zu*. Pressemitteilung vom 15.02.2018. URL: <http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Home/Topthemen/2018-pressemeldung-wohnungsmieten.html?nn=407052>. Zugriff: 9.2.2018.
- Belina, Bernd (2010): Krise und gebaute Umwelt. Zum Begriff des „sekundären Kapitalkreislaufs“ und zur Zirkulation des fixen Kapitals. In: *Z – Zeitschrift marxistische Erneuerung* 20(3): 8-19.
- (2011): Kapitalistische Raumproduktionen und ökonomische Krise. Zum Begriff des spatial fix bei David Harvey. In: *Zeitschrift für Wirtschaftsgeographie* 55(4): 239-252.
- (2017): Kapitalistischer Wohnungsbau: Ware, Spekulation, Finanzialisierung. In: Schönig, B./Kadi, J./Schipper, S. (Hg.): *Wohnraum für Alle? Perspektiven auf Planung, Politik und Architektur*. Bielefeld: 31-45.
- Brede, Helmut/Kohaupt, Bernhard/Kujath, Hans-Joachim (1975): *Ökonomische und politische Determinanten der Wohnungsversorgung*. Frankfurt a.M.
- Brenner, Robert (2002): *Boom & Bubble*. Hamburg.
- Deutsches Institut für Urbanistik/Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung (2017): *Bodenpolitische Agenda 2020–2030. Warum wir für eine nachhaltige und sozial gerechte Stadtentwicklungs- und Wohnungspolitik eine andere Bodenpolitik brauchen*. Berlin.
- DIW Berlin (2017): *Strukturdaten zur Produktion und Beschäftigung im Baugewerbe. Berechnungen für das Jahr 2016*. Berlin.
- Expertenkommission „Stärkung von Investitionen in Deutschland“ (Hg.) (2015): *Stärkung von Investitionen in Deutschland. Bericht der Expertenkommission im Auftrag des Bundesministers für Wirtschaft und Energie, Sigmar Gabriel*. Berlin.
- Harvey, David (1978): The urban process under capitalism: a framework for analysis. In: *International Journal of Urban and Regional Research* 2(1): 101-131.

- (1981): *The Spatial Fix* – Hegel, von Thünen, and Marx. In: *Antipode* 13(1): 1-12.
- (1982): *The Limits to Capital*. Oxford.
- (1985): *The Geopolitics of Capitalism*. In: Gregory, D./Urry, J. (eds.): *Social Relations and Spatial Structure*. Houndsmill/London: 128-163.
- (2005): *Der Neue Imperialismus*. Hamburg.
- (2008): *The Right to the City*. In: *New Left Review* 53(9/10): 23-40.
- (2012): *Rebel Cities. From the Right to the City to the Urban Revolution*. London.
- (2017): *Marx, Capital and the Madness of Economic Reason*. London.
- Heeg, Susanne (2013): Wohnen als Anlageform: Vom Gebrauchsgut zur Ware. In: *Emanzipation* 3(2): 5-20.
- Holm, Andrej (2014): *Mietenwahnsinn. Warum Wohnen immer teurer wird und wer davon profitiert*. München.
- /Rink, Dieter/Schönig, Barbara/Gardemin, Daniel (2015): Städte unter Druck. Die Rückkehr der Wohnungsfrage. In: *Blätter für deutsche und internationale Politik* 6: 69-79.
- Kuhnert, Jan/Leps, Olof (2017): *Neue Wohnsgemeinnützigkeit. Wege zu langfristig preiswertem und zukunftsgerechtem Wohnraum*. Wiesbaden.
- Lebuhn, Henrik/Holm, Andrej/Junker, Stephan/Neitzel, Kevin (2017): *Wohnverhältnisse in Deutschland – eine Analyse der sozialen Lage in 77 Großstädten*. Berlin/Düsseldorf.
- Marx, Karl (1983): Grundrisse der Kritik der politischen Ökonomie. In: *Marx-Engels-Werke*, Bd. 42, Berlin.
- Matzig, Gerhard (2018): Angst vorm Fliesen. In: *SZ*, 4. Januar: 9.
- Metzger, Joscha (2017): Soziale Wohnungswirtschaft zwischen Gebrauchs- und Tauschwert. Ein Beitrag zur Debatte um eine Neue Wohnsgemeinnützigkeit. In: Hawel, M. & Herausgeber_innenkollektiv (Hg.): *Work in Progress. Beiträge kritischer Wissenschaft*. Hamburg: 232-244.
- Mießner, Michael (2017): Studentische Wohnungen als Anlageobjekte. Zu den sozialräumlichen Implikationen einer Investitionsstrategie in der Universitätsstadt Göttingen. In: *RaumPlanung – Fachzeitschrift für räumliche Planung und Forschung* 1: 46-51.
- Mösgen, Andrea/Schipper, Sebastian (2017): Gentrifizierungsprozesse im Frankfurter Ostend. Stadtpolitische Aufwertungsstrategien und Zuzug der Europäischen Zentralbank. In: *Raumforschung und Raumordnung* 75 (2): 125-141.
- Schipper, Sebastian (2018): *Wohnraum dem Markt entziehen. Wohnungspolitik und städtische soziale Bewegungen in Frankfurt und Tel Aviv*. Wiesbaden.
- (2013): Global-City-Formierung, Gentrifizierung und Grundrentenbildung in Frankfurt am Main. In: *Zeitschrift Für Wirtschaftsgeographie* 57(4): 185-200.
- Schönig, Barbara/Kadi, Justin/Schipper, Sebastian (Hg.) (2017): *Wohnraum für alle?! Perspektiven auf Planung, Politik und Architektur*. Bielefeld.
- Vogelpohl, Anne/Buchholz, Tino (2017): Breaking with Neoliberalization through Restricting the Housing Market: Novel Urban Policies and the Case of Hamburg, Germany. In: *International Journal for Urban and Regional Research* 41(2): 266-281.
- (2017): Modernisierung und Mietprelsbremse im Widerstreit: Potenziale und Grenzen der Sozialen Erhaltungssatzung. In: Altrock, Uwe/Kunze, Ronald (Hg.): *Stadterneuerung und Armut. Jahrbuch Stadterneuerung 2016*. Wiesbaden: 271-290.
- Vollstädt, Susanne/Mayer, Susanne (2017): *Wie ein ehemaliges Uni-Gebäude zur Geldmaschine wurde*. Hessenschau.de. URL: <http://www.hessenschau.de/gesellschaft/ivi-wie-ein-ehemaliges-uni-gebäude-in-frankfurt-zur-geldmaschine-wurde,ivifrankfurt-102.html>. Zugriff: 9.2.2018.
- Waltersbacher, Matthias (2017): *Bauland als Engpassfaktor für mehr bezahlbaren Wohnraum. Analyse der Baulandpreise aus den Kaufpreissammlungen der Gutachterausschüsse*. Bonn.
- Weber, Stefan (2018): Vor dem Systemwechsel. Süddeutsche Zeitung Online, 15. Februar.
- Wiegand, Felix (2016): It's the austerity, stupid! In: *Luxemburg* 2/2016: 74-81.

PROKLA 192: Das neue Europa

Die jüngste Krise hat tiefe Spuren in der Europäischen Union hinterlassen. Heute, zehn Jahre nach ihrem Ausbruch hat sich das Gesicht der EU im Allgemeinen und der Eurozone im Besonderen mitsamt ihrer spezifischen Architektur deutlich verändert. Trotz des zwanghaften Optimismus seiner Eliten, die nicht müde werden zu betonen, dass die EU die Wirtschaftskrise hinter sich gelassen und auf einen neuen Wachstumspfad eingeschwenkt ist, bleibt die EU in einer schweren Existenzkrise. Noch gravierender als die wirtschaftlichen Krisenerscheinungen sind die politischen Erosionsprozesse. Das Vertrauen in die EU verbleibt auf dem niedrigsten Stand ihrer Geschichte. In der Krise gab es zahlreiche Proteste und Demonstrationen. Was ist aber davon übriggeblieben? Wo stehen die linken Parteien in Europa heute, angesichts von schweren politischen Erschütterungen infolge der Krise und dem Aufstieg der Rechten in vielen europäischen Mitgliedsstaaten? Das alles wirft die Frage auf, welche Alternativen wir eigentlich zu jener Europäischen Union haben, die bisher vor allem eine Wirtschaftsintegration unter neoliberalen Vorzeichen war. Braucht es eine Republik Europa, eine Neugründung durch eine verfassungsgebende Versammlung oder gar ihre Auflösung und Rückkehr zum Nationalstaat?

Der PROKLA Förderverein

Die PROKLA erscheint seit 1971 und bietet politisch engagierte sozialwissenschaftliche und ökonomische Analysen. Allein von den Verkaufserlösen kann sich die PROKLA nicht finanzieren und in die Abhängigkeit von Parteien oder großen Verlagen wollte sie sich nie begeben. Deshalb wird die PROKLA von einem Förderverein herausgegeben, der „Vereinigung zur Kritik der politischen Ökonomie e.V.“, die jährlich in ihrer Vollversammlung die Redaktion der Zeitschrift wählt und die nächsten Themenschwerpunkte diskutiert.

Kritische Sozialwissenschaft kann nicht dem Markt überlassen werden. Ohne solidarische Strukturen und finanzielle Unterstützung sind Zeitschriften wie die PROKLA kaum möglich. Die regelmäßigen finanziellen Beiträge der Vereinsmitglieder ermöglichen das Erscheinen der PROKLA, sie schaffen die Voraussetzungen für Kontinuität und Planbarkeit, wie sie für die Redaktionsarbeit unabdingbar sind. Wir freuen uns über weitere Mitglieder, regelmäßige Spenden oder einmalige Zuwendungen. Weitere Informationen teilen wir gerne per E-Mail mit (redaktion@prokla.de).

Vereinigung zur Kritik der politischen Ökonomie e.V.

IBAN: DE17 1001 0010 0538 1351 00

BIC: PBNKDEFF

Postbank Berlin