

Quelle: frei04-publizistik.de, 16. Februar 2016

Schlagworte: Kolumne, Stadtpolitik, Wirtschaftskrise

Kolumne: Stilkritik (11)

Christian Holl

Der Einzelne und sein Eigentum

Deutschland ist im Immobilienrausch. Das hat Folgen, die nicht für alle lustig sind. Dennoch muss sich nicht gleich mit der Dornenpeitsche geißeln, wer eine Wohnung oder ein Haus kauft.



Verkaufsstart. Aber Vorsicht: Sie könnten die nächste Wirtschaftskrise auslösen.

Kurz vor Weihnachten war in der Zeit das Dossier mit dem Titel „Hausgeträumt!“ zu lesen. Der Autor, Mark Schieritz, bezichtigt sich dort selbst, für die nächsten Wirtschaftskrise mitverantwortlich zu sein. Weil er sich in Berlin ein Stadthaus gekauft hat. Ausführlich beschreibt er, wie es dazu kam, auch, dass ihn ein Herr Grunow bei der Bank, von der er sich Geld leihen wollte, vor einem Fehlkauf bewahrt hat. Anhand der eigenen Geschichte versucht Schieritz viel zu erklären. Warum derzeit viele Menschen eine Immobilie kaufen. Warum die Menschen das Land verlassen und die Wohnungen in den Städten immer teurer werden. Warum die Welt 2007 in die Schuldenkrise geschliddert ist. Und das liest sich so: Schieritz hat sich ein Haus am Prenzlauer Berg gekauft. Dafür macht er Schulden. Kann er seine Raten nicht mehr bezahlen, darf die Bank sein Haus verkaufen und das Geld behalten. Wenn inzwischen das Haus am Prenzlauer Berg im Wert so stark gesunken ist, dass der Verkaufserlös den Verlust nicht mehr abdeckt, und das der Bank mit vielen ihrer Kunden passiert, hat sie



Man kann durchaus die Ansicht vertreten, dass sich schuldig macht, wer hier Eigentum erwirbt. Allerdings ist die Schuld wohl eher im ästhetischen Bereich zu suchen.

ein Problem. Sie kann keine Kredite mehr an Unternehmen vergeben, Arbeitsplätze sind in Gefahr, der Staat muss eingreifen und gerät ins Wanken und – schwupps – ist sie da, die Weltwirtschaftskrise. „Genau so kam es 2007“. Aha.

Einfach ist nicht immer richtig

Vereinfachungen, die einen Sachverhalt zu erklären versuchen, werden irgendwann (und meistens früher als es die, die meinen, nun endlich etwas verstanden zu haben) so einfach, dass sie falsch sind. Man muss kein Ökonom sein, um zu erkennen, dass das auch hier der Fall ist. Die Weltwirtschaftskrise, die die Lehman-Pleite ausgelöst hatte, hatte ihren Grund darin, dass viele Banken ihrer Sorgfaltspflicht bei der Vergabe von Krediten nicht mehr nachgekommen sind. Sie haben nicht gemacht, was Herr Grunow tat. Unter anderem. Sie haben ihr Risiko weiter verkauft an Institute, die es wieder weiterverkauft haben und dabei so mit anderen Produkten kombiniert haben, dass es die Bindung an die lokalen Gegebenheiten verlor. Auch andere Kontrollmechanismen haben versagt. Mehrere. Und so haben Banken Kredite vergeben, die auch nicht mehr annähernd so abgesichert waren, wie es der war, den Schieritz bekam. Mal ganz abgesehen davon, dass die Kreditvergabe in den USA weniger strengen Verordnungen unterliegt, ist der brave deutsche Immobilienkäufer nur eines von vielen Rädchen in einem großen Spiel. Vor allem ein kleines. Fragt man sich, wie man mit dem Risiko einer kommenden Krise umgehen müsste, könnte man also durchaus zum Ergebnis kommen, dass Politik nicht so ganz nebensächlich ist – dass sie das Krisenrisiko minimieren könnte, dass sie nicht darauf setzen darf, dass der Einzelne auf mögliche Vorteile verzichtet, weil das dem System nützt, das er im Zweifel sowieso nicht durchschaut. Beispielsweise ist die Entscheidung darüber, was die Bankenaufsicht kontrolliert, eine politische. Dass die Politik nach 2007 insofern versagt hat, als sie nicht ausreichende Kontrollmechanismen verstetigt hat, könnte ein Vorwurf sein. Schieritz erhebt ihn nicht, vielleicht hat er, so wie ich, einfach zu wenig Ahnung, um ihn zu untermauern. Da er bei der Zeit aber des Öfteren über Finanz- und Immobilienpolitik schreibt, muss es wohl andere Gründe geben. Zum Beispiel den, dem neoliberalen Mainstream, der seit den 1990er Jahren sein Unwesen treibt, zu vertrauen, der es geschafft hat, dass man mit Positionen, wie sie die CDU in den 1960er Jahren vertreten hat, nur noch in den Parteien eine Heimat findet, die heute links genannt werden. Und so macht er, was auch Politiker, Wirtschaftsbosse oder Experten, die gut verdienen, weil sie sich innerhalb dieses Systems bewegen, auch immer ganz gerne



Vielleicht wird hier die Saat für die nächste Wirtschaftskrise gelegt. Sie ist aber kein unabwendbares Gottesurteil.

(Alle Bilder: Christian Holl)

tun. Sie machen die verantwortlich, die sich nicht wehren können. Das ist die Rhetorik aus dem finstern Mythenkeller der Marktgläubigkeit und den Zeiten, als es Ich-AGs richten sollten: Jeder seines Glückes Schmied. Das ist das eine. Das andere ist, dass mit dieser Rhetorik der kommenden Krise erst recht Vorschub geleistet wird. Weil, Achtung, es wird nicht einfacher, der einzelne angeblich machtlos ist. Und zwar nicht, weil er ein arme kleiner Verlierer ist. Schieritz gesteht, „ganz gut“ zu verdienen, was immer das heißt. Ich will es auch nicht wissen, denn es geht nicht darum, was „ganz gut“ zu verdienen meint. Es geht darum, dass hier so getan wird, als sei nichts dagegen zu tun, dass die Summe von Einzelentscheidungen eine Dynamik erzeugt, gegen die der Einzelne machtlos ist. Als wäre es ein Naturereignis. Ein Gottesurteil.

Wir brauchen gute Politik

Aber in einer Sache ist der Einzelne Schieritz dann doch nicht so machtlos, wie er sich macht. Er hat nämlich die Möglichkeit, in der Zeit zu schreiben. Und viele zu erreichen. Die er davon überzeugen könnte, dass es wichtig ist, Politik zu machen. Politik, die richtig ist, auch wenn sie dem Einzelnen nicht immer Spaß macht. Dass wir zu einer verantwortungsvollen Politik nur Alternativen haben, die wir nicht wollen können. Dass es Profiteure gibt, die davon profitieren, dass man dem Einzelnen Angst vor seiner Zukunft macht. Dass diese Profiteure gehörigen Einfluss auf die Politik ausüben können.

Ich bin aber leider kein Immobilien- und kein Finanzexperte und ich darf nicht in der Zeit schreiben. Ich kann nur darauf hinweisen, dass es wichtig ist, gute Architektur zu bauen, für die man weniger Geld ausgeben muss, weil sie intelligent mit der Fläche umgeht. Auch im Bestand. Dass Genossenschaften eine wunderbare Alternative zum Investorenbau sein können, die besser gefördert werden sollte. Und dass es sinnvoll ist, wenn eine Gemeinde darin investiert, Eigentümer zu beraten. Sie kann zum Beispiel ein Umzugsmanagement organisieren, damit alte Menschen nicht in ihren zu großen Wohnungen oder Häusern bleiben und sich damit neue Potenziale auch für kleinere Gemeinden ergeben. Und ich kann darauf hinweisen, dass man, wenn man weniger Risiko eingeht und sich weniger hoch verschuldet, Spielräume hat, tatsächlich Verantwortung wahrzunehmen. Auf vielerlei Art, vielleicht auch nur in ganz bescheidenem Ausmaß. Man kann seine Immobilien dann an jemanden vermieten, der sonst Schwierigkeiten hätte, eine Wohnung zu finden. Zum Beispiel. Wenn Schieritz recht hat, dann kann ja der, der so handelt, damit vielleicht eine Wirtschaftskrise verhindern. Das wäre dann auch noch rational, weil er somit das Risiko minimiert, dass er seinen Arbeitsplatz und sein Wohneigentum verliert. Wenn das mal kein Anreiz ist.