

## Wo Architektur keine Immobilie sein darf

---

Ursula Baus | 15.05.2013

**Im dritten und vorläufig letzten Teil der Beitragsserie "Architektur und Immobilie" rücken systemrelevante Überlegungen in den Vordergrund. Ging es im ersten Beitrag (eMagazin #07|13 ([http://www.german-architects.com/de/pages/07\\_13\\_immo1](http://www.german-architects.com/de/pages/07_13_immo1)) ) um das Phänomen der "zwei Welten", die unsere Städte und Architektur prägen, folgte im zweiten Beitrag (eMagazin #09|13 ([http://www.german-architects.com/en/pages/09\\_13\\_immo2](http://www.german-architects.com/en/pages/09_13_immo2)) ) ein Blick auf alle Beteiligten. Es entstehen vor dem Hintergrund der Finanzmarktverschärfung Probleme, die systembedingt eine deutliche Verschlechterung der Baukultur in Deutschland nach sich ziehen.**



(Ex-)Baulöwe Jürgen Schneider posierte nicht nur mutterseelenallein im Zuschauersaal des Theaters, sondern konnte mit dem Theaterpublikum (Regie: Christoph Küster) auch wieder lächeln. (Bild: Daniela Aldinger)

**Kapitalismus und Gemeinwohl** Wenn Michael Sandel, der in Harvard lehrende Kritiker der Marktlogik, feststellt, dass sich der Markt gerade auch da breit macht, wo er nicht hingehört, wird ihm derzeit kaum jemand widersprechen. Sandel kündigt mit dieser fast banalen Analyse der kapitalistischen Gesellschaft den Kampf an. Und wenn es um Immobilie und Architektur geht, sind in diesem Zusammenhang schwierige Bereiche zu erschließen: Denn Architektur ist als Immobilie zwar ein renditeträchtiges Konsumgut, sie muss aber auch bezahlbarer Wohnraum sein und als Kita, Schule, Hochschule, Rathaus, Gericht oder Bildungseinrichtung jeweils ein Ort bleiben, der dem Gemeinwohl dient. Und in diesen Funktionen wirft Architektur ihre "Rendite" – wenn man ihren Wert denn überhaupt so nennen will – erst in kommenden Generationen ab. Als Teil unserer Städte und Dörfer, auch als Teil unserer Vergangenheit ist Architektur außerdem ein scheinbar nutzloses, aber identitätsstiftendes Kulturgut. So, wie sich die Republik derzeit in ihren Architekturdebatten verheddert und mit Feindbildern rüstet, wird aber offenbar, dass Architektur ein Opfer der Marktlogik geworden ist. Und jetzt geht der Streit erst richtig los, wenn – im Sinne Sandels – zu verhandeln ist, in welchen Bereichen der Architektur die Marktlogik dominieren darf. Und ob überhaupt.



Helfende Hände überall: Das Ergebnis einer Google-Bildsuche "Immobilie" suggeriert, dass sich in der Branche nur handreichende Wohltäter tummeln (Collage: Ursula Baus)

**Welt auf Pump** Wenn man die unterschiedlichen Welten von Immobilienwirtschaft und Architektur bereits in Ausbildungsphasen begreifen möchte, muss man sich beispielsweise die Dokumentation des IZ-Karriereforsums 2012 anschauen (online > hier (<http://www.iz-jobs.de/karriere/karriereforsum/karriereforsum-2012.php>)) und mit einer Architektennachwuchsveranstaltung vergleichen: Wirbt die Immobilienbranche mit verlockenden Karriereaussichten, werden Architekten immer noch in Arbeitsfeldern zwischen Weltverbesserung und Dienstleistung ausgebildet. Architektur ist von vielfältigen Ideologien dermaßen durchsetzt, dass von einer "Baukultur" im Sinne einer umfassenden Gesellschaftsaufgabe nimmer mehr die Rede sein kann. Ansätze, daran etwas zu ändern, kann man der agenda 4 (<http://www.agenda4-online.de/>) zugute halten – doch sie erreicht die Architekten kaum. Ihr Vokabular klingt obendrein martialisch – wenn beispielsweise von "young leadership" die Rede ist, denkt man an Kaderschmieden und elitäre Erziehung zum Alphatierchen. In dem Moment, in dem Architektur als Immobilie in den Handel kommt, geht's an die Börse – und sie wird zu einem Weltbaustein "auf Pump". Daran ist Jürgen Schneider, der seine Biografie "Bekenntnisse eines Baulöwen" betitelt, mehr oder weniger elegant gescheitert – Mitte der 1990er Jahre mit Krediten in einer Größenordnung von etwa 2,8 Milliarden Euro. Und nicht nur Jürgen Schneider, sondern halbe Volkswirtschaften – siehe Spanien – sind über die Immobilienabsurditäten in Schiefelagen geraten.

**DIE AUSSTELLER DER JOBMESSE**  
im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss

Das IZ-Karriereforsum ist Teil der Joboffensive 2013

Kooperationspartner / Sponsoren:

BNP PARIBAS REAL ESTATE, BILFINGER, CBRE, CORPUS SIREO REAL ESTATE, DTZ, ECE

Weitere Aussteller:

accredit property group, ARCADIS, INVESTMENT MANAGERS, BEOS, BTU, COMMERZ REAL, CUSHMAN & WAKEFIELD, DB, DEUTSCHE ANUNCIATION, DIC, DRES & SOMMER, Dr. ZielmannPB, EBS REMI, ENGEL & VÖLKERS COMMERCIAL, ERNST & YOUNG, GE Capital Real Estate, JONES LANG LASALLE, KPMG, REAG, RICS, SONIVIS, WITTE

Weitere Förderer:

Agencia Bank Group, BUNDES KAMMER FÜR ARCHITECTEN, EXPO REAL, RGM

[www.iz-jobs.de/karriereforsum](http://www.iz-jobs.de/karriereforsum)

**IZ-KARRIEREFORUM**  
Jobmesse für die Immobilienwirtschaft

**IZ-Karriereforsum**  
15. Juni 2013, Frankfurt am Main,  
Tagungsprogramm

Sponsored by **PATRIZIA**  
WIRTSCHAFTS UNIVERSITÄT WIEN

**JETZT ANMELDEN!**  
[www.iz-jobs.de/karriereforsum](http://www.iz-jobs.de/karriereforsum)

Inklusive d. RICS Hochschulstag  
Ausgerichtet vom CBS Real Estate Management Institute.

RICS, EBS REMI

**Systemzwänge** Architektur oszilliert immer dramatischer zwischen renditeträchtigem Investitionsgut und Steuergeldern verschlingendem Prestigeobjekt, muss außerdem das Grundbedürfnis des Wohnens garantieren und im öffentlichen Raum einen liebenswerten Rahmen für das menschliche Dasein bieten. Sie bedeutet das Glück des Einzelnen als Besitz oder in einem geliehenen, gemieteten Rahmen – all das bestätigt Sandels These, dass über Bereiche debattiert werden muss, in denen Gesetze nicht mit Marktgesetzen gleichgesetzt werden dürfen. erinnert sich noch jemand an das Konjunkturpaket II, mit dem 2009 Schulen saniert, Museen gebaut und Straßen repariert wurden? Die Wirtschaft anzukurbeln, hielt die Politik sich damals als besondere Leistung zugute, die ihre ureigenste Aufgabe im Sinne der Gewährleistung des Gemeinwohls gewesen wäre. Heute ist die Lage schlimmer. Die Wiedereinführung der Eigenheimzulage wird gefordert, und statt den Sozialen Wohnungsbau zu reaktivieren, wird vorgeschlagen, mehr Wohngeld auszusuchen. Das sind Indizien für eine weitere Infiltrierung des Daseins durch Marktansätze, wo diese nichts zu suchen haben. Zahlen Staat oder Kommunen nur noch Wohngeld aus, geben sie ihre Gestaltungskraft als Bauherren in Städten und Gemeinden ohne Not auf.



Sprachdifferenzen zwischen zwei Berufsgruppen

**Differenzen** In den letzten Jahren haben die Kommunen 700.000 Sozialwohnungen an Hedgefonds verkauft. Der Denkmalschutz wurde politisch entmachtet, um die Hürden für Investoreninteressen abzubauen. Wer glaubt denn wirklich noch daran, dass der Immobilienmarkt baukulturell, das heißt im Sinne des Gemeinwohls zu zähmen sein könnte? Darauf deutet derzeit sehr wenig, zumal nicht nur die Immobilienwirtschafts- sondern auch die Bauwirtschaftslobby die Politik fest im Griff hält, um Eigeninteressen zu festigen. Lobbyisten von Architekten und Ingenieuren sind in erster Linie unterwegs, um für ihre "Schäfchen" zu retten, was zu retten ist. Bemerkenswerte Ansätze, Schnittmengen zu untersuchen und aufeinander zuzugehen, sind selten. Daneben organisieren sich Bürger ihr Dasein allerdings auch in ganz anderen Formen, in denen die Wertschöpfungskette in Sachen Architektur erheblich verkürzt wird. Die individualisierte Gesellschaft ist in solchen Initiativen keineswegs entsolidarisiert. Autarken, kleinen Einheiten, die sich den absurden Auswüchsen der Energie-, Immobilien- und Handelsmärkte widersetzen, widmen wir uns in Kürze. *ub*

fre104

Kommentar hinzufügen ...

Auch auf Facebook posten

Als Freinullvier Publizistik posten (Ändern) **Kommentieren**

Soziales Plug-in von Facebook