

# Die globale Stadt als Beute des Finanzkapitals

**Architektur Heute** Die US-amerikanische Soziologin Saskia Sassen schilderte, wie gezielter Luxusleerstand in den Top-Metropolen eine Vielzahl rechtloser Verlierer produziert und das demokratisierende Element von Urbanität aushöhlt. *Von Dorothee Hermann*

Die große Stadt war lange ein Ort, an dem die Reinigungskraft und der Finanzier zumindest für Augenblicke denselben sozialen Raum teilten. Für die US-amerikanische Soziologin Saskia Sassen ist das ein egalitäres Moment, ein Spielraum für sozialen Wandel. Am Freitagabend sprach die 72-Jährige vor etwa 200 Interessierten in der Tübinger Ringvorlesung „Architektur Heute“ im Kupferbau.

Die Stadt sei ein Raum, wo auch Menschen ohne Macht, mit niedrigem Einkommen, (ihre) Geschichte schreiben oder ihre Kultur leben können. Nirgendwo gebe es so viel Ungleichheit wie in New York, London und Tokio. „Die Stadt hat

eine andere Dimension als Autos und Shopping. Wir nennen es Urbanität“, sagte sie. Doch die Fähigkeit der Stadt, aus allen ihren Bewohnern urbane Subjekte zu machen, sei bedroht.

Denn das Recht auf Wohnen ist in den Top-Metropolen der Welt stark unter Druck geraten. Damit nehme die soziale Entmischung der Städte rasant zu, allen voran in London und New York. Ähnliche Tendenzen gebe es in Mailand und Barcelona. Was als „Entwicklung“ bezeichnet werde, sei tatsächlich „eine massive Vertreibung“.

Tübingen erschien Sassen dagegen wie ein Paradies: Als wären die Häuser hier noch überwiegend im Besitz privater Einzel-Eigentümer,

die sich auch um deren Erhaltung kümmern. Ein ganz anderes Verhältnis zu ihren Immobilienbeständen sieht die Soziologin bei internationalen Großinvestoren. Nach deren Verwertungslogik sei ein leerstehendes Luxushochhaus viel besser als ein bewohntes: „Leute zerbrechen Dinge, sie beschwerten sich. Sie sind niemals zufrieden.“

Eine unbewohnte Immobilie oder Tranchen einer solchen seien erheblich leichter zu verkaufen. Häufig erfolgten mehrere Transaktionen pro Tag, und jede werfe von neuem Geld ab. Es gehe darum, wie man ein Gebäude definiert: als Wohnhaus oder nur als Vermögenswert. „Unbewohnt ist es ertragreicher.“ Kein anderer Markt

erziele derzeit vergleichbare Renditen. „Man schnappt sich ein paar Schlüssel-Immobilien und zieht dann weiter zu den nächsten.“

Das alles vollziehe sich weitgehend im Verborgenen. „Wir sehen viel weniger, wie unsere Ökonomien funktionieren.“ Nur Akteure mit sehr großem Geldbeutel haben überhaupt Zugang zu den entsprechenden Märkten in Monaco, Paris, London oder Dubai – um Häuser zu kaufen, in denen sie dann gar wohnen. „Das Recht auf Wohnen ist von diesen anderen Märkten gekapert worden“, sagte Sassen. „Geld ist im Vergleich richtig sympathisch.“ Sassen erwähnte auch die Millionen kleiner Hausbesitzer in den USA, häufig Haushalte mit

niedrigem Einkommen, denen vor der Finanzkrise fast generalstabsmäßig Hypotheken aufgenötigt worden seien. Als sie die Kredite nicht mehr bedienen konnten, verloren sie meist auch das Dach über dem Kopf.

Mittlerweile leben zehn Prozent der Weltbevölkerung in den Top 100 der globalen Städte, sagte Sassen. Letztere erwirtschaften ein Drittel des globalen Bruttosozialprodukts und stehen für 76 Prozent der weltweiten Grundstücks- und Immobilieninvestitionen. Die maßgeblichen Akteure der Branche sind Fonds und Großinvestoren, nicht individuelle Eigentümer. Das entsprechende Finanzvolumen übersteige mittlerweile das

gesamte globale Bruttosozialprodukt sowie den Wert sämtlicher vorhandener Devisen und mache derzeit fast 60 Prozent aller Vermögenswerte weltweit aus.

Vergleichbare Prozesse von Enteignung und Vertreibung verursache das sogenannte Landgrabbing: Allein in den Jahren 2006 bis 2010 seien 220 Millionen Hektar Land im großen Stil aufgekauft worden, etwa in Afrika, Lateinamerika, Kambodscha und der Ukraine.

**Info** Am morgigen Dienstag, 3. Dezember, erläutert Steffen Braun vom Fraunhofer Institut Stuttgart bei „Architektur Heute“, wie in Smart Cities Stadt- und Technologieentwicklung zusammenhängen. Kupferbau, Hörsaal 22, 20.15 Uhr.