



universität
wien

DIPLOMARBEIT / DIPLOMA THESIS

Titel der Diplomarbeit / Title of the Diploma Thesis

„Immobilienentwicklung in Wien mit David Harvey lesen“

verfasst von / submitted by

Georg Sembera

angestrebter akademischer Grad / in partial fulfilment of the requirements for the degree of

Magister der Naturwissenschaften (Mag. rer. nat.)

Wien, 2018 / Vienna, 2018

Studienkennzahl lt. Studienblatt /
degree programme code as it appears on
the student record sheet:

A 190 313 456

Studienrichtung lt. Studienblatt /
degree programme as it appears on
the student record sheet:

Lehramtsstudium UF Geographie und
Wirtschaftskunde
UF Geschichte, Sozialkunde und politische
Bildung

Betreut von / Supervisor:

Univ.-Prof. Dr. Hans Heinrich Blotevogel

Erklärung

Hiermit versichere ich,

- dass ich die vorliegende Diplomarbeit selbstständig verfasst, andere als die angegebenen Quellen und Hilfsmittel nicht benutzt und mich auch sonst keiner unerlaubter Hilfe bedient habe,
- dass ich dieses Masterarbeitsthema bisher weder im In- noch im Ausland in irgendeiner Form als Prüfungsarbeit vorgelegt habe
- und dass diese Arbeit mit der vom Begutachter beurteilten Arbeit vollständig übereinstimmt.

Wien, am 12.02.2018

Georg Šembera

Danksagung

Ich möchte mich an dieser Stelle bei all jenen bedanken, welche mich bei dem Verfassen dieser Diplomarbeit unterstützt haben, oder anderweitig dazu beigetragen haben, dass ich mich dieser Arbeit widmen konnte.

Als aller erstes einmal bei meinen Eltern. Bei meiner Mutter für die Zeit und Mühe, welche sie in meine Erziehung investiert hat, für die vielen Gespräche, welche ich mit ihr führen durfte und aus denen ich viel mitgenommen habe und nicht zuletzt auch für das Korrekturlesen dieser Arbeit.

Bei meinem Vater für seine Geduld mit mir, seine Hilfsbereitschaft, seine kritischen Anmerkungen zu meinen Überlegungen bezüglich dieser Arbeit und für die finanzielle Unterstützung, welche mir dieses Studium überhaupt erst ermöglicht hat.

Bedanken möchte ich mich auch bei meiner Schwester, welche vor allem in meiner Kindheit und Jugend einen prägenden Einfluss auf mich hatte, für die gemeinsame Zeit, Fürsorge und Geduld.

Bei meiner Partnerin, welche mir so viel Freude im Leben schenkt und ohne die ich womöglich nicht den Mut und die Kraft für dieses Studium aufgebracht hätte und die auch die vorliegende Arbeit Korrektur gelesen hat.

Mein Dank gilt auch denen, welche mir empirische Daten oder Literatur für diese Arbeit zur Verfügung gestellt haben bzw. Hinweise gegeben haben, wo ich diese finden könnte. Dazu gehören Johannes Unterberger (Statistik Austria), Anna Brunnauer (Forschungsgesellschaft für Wohnen, Bauen und Planen), Thomas Url und Ursula Glauninger (WIFO), Elisabeth Schaffer (Österreichische Nationalbank), Karl Reitter, Walter Matznetter, Justin Kadi und Raphael Kiczka.

Großer Dank gilt auch meinem Betreuer, Prof. Hans-Heinrich Blotevogel. Für die Ermöglichung, mich bei dieser Diplomarbeit mit einem von mir gewünschten Thema auseinandersetzen zu können, für die Betreuung vor und während des Schreibens dieser Arbeit.

Abstract

In der vorliegenden Diplomarbeit wird untersucht, inwiefern die Theorie der Kapitalkreisläufe des marxistischen Geographen und Stadtforschers David Harvey auf die Entwicklung des Wiener Immobiliensektors zutrifft. Den hauptsächlichen Untersuchungszeitraum bildet hierbei die Zeit ab 1945 bis heute. Die Essenz der Theorie von David Harvey besteht darin, dass eine Verlagerung von Kapital aus dem primären Kapitalkreislauf (Industrie und Gewerbe) in einen sekundären (Immobilien) und/oder tertiären Kapitalkreislauf (physische und soziale Infrastruktur) stattfinden kann, wenn im ersten dieser drei Kapitalkreisläufe nicht ausreichend Profite erwirtschaftet werden können. Diese Theorie beruht auf der Annahme, dass der Kapitalismus immer wieder von Überakkumulationskrisen heimgesucht wird. Dabei gerät eine theoretisch unbegrenzte Produktion in Konflikt mit einer begrenzten Konsumtion (Anm. gemeint im Sinne einer zahlungsfähigen Nachfrage), wodurch es zu Schwierigkeiten kommt Kapital erfolgreich zu verwerten. Eine temporäre Verlagerung in den zweiten und dritten Kapitalkreislauf soll eben dies verhindern.

In dieser Arbeit steht dabei der zweite Kapitalkreislauf im Fokus. Die dabei zugrundeliegende Forschungsthese lautet, dass wenn David Harveys Theorie der Kapitalkreisläufe zutreffen sollte, dies aus einem Vergleich der Daten über die gesamtwirtschaftliche Entwicklung mit der Entwicklung der Immobilien ersichtlich werden müsste. Dazu wurden für die Jahre der 1950er bis zum Ende der 1980er Indikatoren verwendet, welche bei unterschiedlichen Forschungsinstituten eingeholt wurden. Für den Zeitraum vom Beginn der 1990er bis zum Jahr 2016 bilden der Fundamentalpreisindikator der Österreichischen Nationalbank und seine Teilindikatoren die Basis der Untersuchung.

Die Analyse der Wiener Immobilienentwicklung zeigt, dass ob der Immobiliensektor als Zufluchtsort für Kapital in Frage kommt oder nicht, von einer Reihe spezieller Voraussetzungen abhängig ist. Dazu zählen neben demographischen auch wirtschaftspsychologische Faktoren, wie das Vertrauen bzw. Misstrauen in die gesamtwirtschaftliche Entwicklung und die Aktienmärkte, wirtschaftspolitische, wie die Höhe des Leitzinses, oder politische Rahmenbedingungen wie Mieter*innenschutz und Ausmaß und Zugang zum kommunalen Wohnbau. Für die wirtschaftliche Krise in Österreich in der Mitte der 1970er lassen sich in Bezug auf Wien keine Verbindungen zum Immobilienmarkt herstellen. Für die Gegenwart deutet vieles darauf hin, dass der Immobiliensektor in Wien in den letzten Jahren dazu gedient hat überschüssiges Kapital im Sinne David Harvey's aufzunehmen.

In this diploma thesis it is examined in what way the theory of circuits of capital from the marxist geographer and urban researcher David Harvey can be applied to the development of the Viennese real estate industry. The primary time of the survey is the period from 1945 till today. The essence of the theory from David Harvey lies in the shifting of capital from a primary circuit of capital (industry and craft) into a second (real estate) and/or a third (physical and social infrastructure) circuit of capital. This happens, if not enough profits can be made in the first circuit of capital. This theory is based on the assumption that within capitalism it comes to regularly crises of overaccumulation. In this economic system a theoretical endless production is confronted with a finite consumption (in terms of a solvent demand), whereby it comes to problems with commercializing capital in an adequate way. A temporary shifting into the second and/or third circuit of capital should prevent this.

In this paper the second circuit of capital is in the focus. The research thesis is, that if the theory of circuits of capital from David Harvey is correct in this context, this has to be apparent in a comparison between the data of the development of the whole economy with the development of the real estate industry. For this indicators from different research institutions are used for the period between the 1950s till the 1980s. For the time from the 1990s till the year 2016 the „fundamental price indicator“ of the Austrian National Bank and its part-indicators provide the basis of the research.

The analysis of the development of the Viennese real estate industry shows that the real estate sector can only be a hideway for capital, if a number of requirements exist. To this count beneath demographic also factors of business psychology, like confidence or distrust in the development of the whole economy or the stock market. Other relevant factors are politico-economic, like the level of the prime rate, political frame conditions, like the protection of tenants or the extent and the access to the municipal social housing. For the economic crisis in Austria in the middle of the 1970s there are at least in Vienna no connections to the real estate industry. For the present there is evidence that in Vienna the real estate industry has functioned as a hideway for surplus capital in the last years.

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	3
2. David Harveys Werdegang und zentrale wissenschaftliche Positionen.....	5
2.1. David Harveys Frühwerk	5
2.2. David Harvey nach der Postmodernen Wende	14
3. David Harveys Urbane politische Ökonomie.....	19
3.1. Grundlagen der Marx'schen Kritik der politischen Ökonomie.....	19
3.2. Komplexe Geldsysteme.....	22
3.3. Krisen im Kapitalismus.....	23
3.4. Das Gesetz des tendenziellen Falls der Profitrate	26
3.5. Überakkumulation von Kapital und dessen Entwertung.....	27
3.6. Erster, zweiter und dritter Kapitalkreislauf	29
3.7. Rententheorie	31
3.8. Mobilität von Kapital und Arbeit	32
4. Das Rote Wien	36
4.1. Gründerkrach und Wohnungswesen vor der Ersten Republik	36
4.2. Sozialdemokratie und Arbeiter*innenbewegung vor der Ersten Republik.....	42
4.3. Sozialdemokratie und Arbeiter*innenbewegung in der Zwischenkriegszeit.....	44
4.4. Wohnungspolitik im Roten Wien.....	47
4.4.1. Der Wohnungsmarkt und die ökonomische Situation nach dem 1. Weltkrieg	47
4.4.2. Mieter*innenschutz	49
4.4.3. Die Siedler*innenbewegung	53
4.5. Der kommunale Wohnbau des Roten Wiens	55
4.5.1. Die Finanzierung des kommunalen Wohnbaus.....	55
4.5.2. Umfang und Verteilung des kommunalen Wohnbaus	56
4.5.3. Architektur und Aspekte des Zusammenlebens im kommunalen Wohnbau des Roten Wiens	58
4.6. Bautätigkeit im Dollfuß/Schuschnigg-Regime und im Nationalsozialismus.....	60
5. Immobilienentwicklung in Wien von 1945 bis heute	62
5.1. Wohnungswesen, Wohnungspolitik und wirtschaftliche Entwicklung in Wien und Österreich von 1945 bis Ende der 1960er	62
5.1.1. Wohnungsbestand in Wien nach dem Zweiten Weltkrieg	62
5.1.2. Wiederaufbau, Wirtschaftsboom und Rezession. Wirtschaftliche Entwicklung Österreichs 1945 – 1968.....	63

5.1.3. Mietengesetzgebung, Mieter*innenschutz, Wohnungsbau und Wohnungsanforderung	68
5.1.4. Kommunalen Wohnbau, Genossenschaften und gemeinnützige Wohnbauträger ..	72
5.2. Wohnungswesen, Wohnungspolitik und wirtschaftliche Entwicklung in Österreich und Wien der 1970er und 1980er	75
5.2.1. Wirtschaftliche Entwicklung in der Ära Kreisky	75
5.2.2. Vermarktwirtschaftlichung des Wohnungswesens	77
5.2.3. Wirtschaftliche Entwicklung der 1970/80er und die Theorie der Kapitalkreisläufe	84
5.3. Wohnungswesen, Wohnungspolitik und wirtschaftliche Entwicklung in Österreich und Wien der 1990er bis zum Jahr 2016.....	89
5.3.1. Neoliberale Betrachtungen des Wiener Wohnungswesens	89
5.3.2. Wirtschaftliche Entwicklung Ende des 20. Jahrhunderts und in den ersten beiden Jahrzehnten des 21. Jahrhunderts	93
5.3.3. Stadtentwicklung in Wien ab den 1990ern	100
5.3.4. Entwicklungen des Immobilienwesens seit der Wirtschaftskrise von 2008/2009	108
6. Resümee	117
7. Wissenschaftlicher und politisch-praktischer Ausblick	120
Literaturverzeichnis.....	123
Abbildungsverzeichnis	134

1. Einleitung

Die der vorliegenden Arbeit zugrunde liegende Forschungsfrage lautet: „Inwiefern kann die Entwicklung des Wiener Immobiliensektors im Zeitraum von 1945 bis heute durch die Theorie der Kapitalkreisläufe von David Harvey erklärt werden?“ Das zentrale Element dieser Theorie besteht darin, dass eine Verlagerung von Kapital aus dem produktiven Sektor, also Industrie und Gewerbe in Immobilien transferiert wird, um so eine Entwertung von Kapital zu verhindern. Meine dazu gehörige Forschungsthese lautet: „Wenn David Harveys Theorie der Kapitalkreisläufe zutreffen sollte, müsste dies aus einem Vergleich der Daten über die gesamtwirtschaftliche Entwicklung mit der Entwicklung der Immobilien ersichtlich werden.“

In meiner Recherche nach wissenschaftlichen Arbeiten zum Wiener Immobilienmarkt habe ich keine gefunden, welche sich auf David Harvey stützt. Seine Theorien in Bezug auf städtische Entwicklungen wurden generell kaum an der sozialen Realität erprobt. Die einzigen beiden wissenschaftlichen, mir bekannten Arbeiten, welche versucht haben David Harveys Theorie der Kapitalkreisläufe auf empirische Beispiele anzuwenden sind jüngerer Datums. Die erste ist aus dem Jahr 2015. Dabei untersucht der Autor Işık Barış in seiner Masterarbeit die Rolle der türkischen Wohnungsbaubehörde TOKI im Prozess der Neoliberalisierung des Landes im Kontext der Theorien David Harveys. Diese Wohnungsbehörde wurde ab 2003 zum wichtigsten Akteur, um die Verlagerung von Kapital in den Bausektor zu organisieren (vgl. BARIŞ 2015). Das zweite Beispiel bei dem auf David Harveys Theorie der Kapitalkreisläufe direkt Bezug genommen wird, ist ein Artikel, der sich auf die spanische Immobilienkrise und deren Auswirkungen auf die gesamtwirtschaftliche Krise des Landes zwischen 2008 und 2013 bezieht. Dabei argumentieren die Autor*innen in Bezugnahme auf David Harvey, dass der rasante Verfall der spanischen Immobilienpreise die Wirtschaftskrise auf der iberischen Halbinsel eingeleitet hat (vgl. LOIS GONZÁLEZ et al. 2016).

Im Kapitel Zwei dieser Arbeit wird David Harveys wissenschaftlicher Werdegang und einige seiner zentralen Theorien abseits der Theorie der Kapitalkreisläufe dargestellt. In Kapitel Drei wird die Theorie der Kapitalkreisläufe erläutert. Um diese besser verstehen zu können, hilft eine gewisse Kenntnis Marx'scher Grundsätze. David Harvey baut die Theorie der Kapitalkreisläufe in Bezug auf Karl Marxs Basis des *Gesetzes des tendenziellen Falls der Profitrate* auf. In dieser Arbeit wird erläutert, warum dieses Gesetz als nicht zutreffend eingeschätzt wird, die Schlussfolgerungen für die Theorie der Kapitalkreisläufe von David Harvey aber dennoch als korrekt erachtet werden. Anschließend an die Erläuterung der Theorie

der Kapitalkreisläufe werden weitere Ansätze von David Harvey vorgestellt, die mit dieser Theorie in Verbindung stehen.

Das Kapitel Vier untersucht das Wohnungswesen des *Roten Wiens* und die Wohnungspolitik der Sozialdemokratie von 1918-1934. Diese Phase wird für das Verständnis der späteren Entwicklung des Wiener Immobiliensektors als wichtig erachtet.

Den zentralen Teil der Arbeit stellt das Fünfte Kapitel dar. Darin wird die Entwicklung des Wiener Immobiliensektors, der österreichischen Wohnungspolitik und des Wohnungswesens sowie der wirtschaftlichen Entwicklung Wiens und vor allem Österreichs nachgezeichnet. Das Zusammenspiel soll die Entwicklung des Immobiliensektors in Wien im Lichte der Theorie David Harveys erläutern. Dafür finden unterschiedliche Indikatoren Anwendung. Für die Jahre der 1950er bis zum Ende der 1980er werden Indikatoren verwendet, welche im Kapitel 5.2.3 näher erläutert werden. Diese wurden bei unterschiedlichen Forschungsinstituten eingeholt. Für den Zeitraum vom Beginn der 1990er bis zum Jahr 2016 bilden der Fundamentalpreisindikator der Österreichischen Nationalbank und seine Teilindikatoren die Basis der Untersuchung. Deren Erläuterung und graphische Darstellung findet sich im Kapitel 5.3.4.

Im Resümee wird die Entwicklung des Immobilienwesens noch einmal zusammengefasst und die Anwendbarkeit der Theorie der Kapitalkreisläufe auf den Wiener Kontext beurteilt. Die aus der Beschäftigung mit dieser Arbeit gezogenen Schlüsse werden im Sinne einer politischen Empfehlung in einem wissenschaftlichen und politisch-praktischen Ausblick festgehalten.

2. David Harveys Werdegang und zentrale wissenschaftliche Positionen

2.1. David Harveys Frühwerk

Bis in die 1960er Jahre waren in der Stadtforschung konservative und (sozial-)liberale Ansätze tonangebend. Diese orientierten sich unter anderem an Émile Durkheim, Max Weber und der *Chicago School of Urbanism*, waren jedoch laut Felix Wiegand nicht in der Lage, auf die urbanen Protestbewegungen und innerstädtischen Unruhen adäquate Erklärungen zu finden. Aus der „68er-Bewegung“ und den durch diese beeinflussten universitären Kreisen entwickelte sich die kritische Stadtforschung (vgl. WIEGAND 2016: 13-14). Die wichtigsten Vertreter dieser Strömung waren bzw. sind Henri Lefebvre, Manuell Castells und David Harvey. Letzterer trägt zu ihrer Entwicklung seit den 1970ern bis heute bei. Er widmet sich aber nicht nur Fragen der Stadtentwicklung, sondern ist als einer der zentralen Persönlichkeiten der *Radical Geography*¹ mit seiner Erweiterung der Politischen Ökonomie um räumliche Aspekte sicherlich einer der bedeutendsten gegenwärtigen Kritiker des Kapitalismus (vgl. ebd.: 9-10). Da er in hohem Maße direkt auf Karl Marx Bezug nimmt, kann er insofern als „klassischer“ Marxist betrachtet werden (vgl. ebd.: 123). Alex Callinicos erklärt David Harvey, neben Terry Eagleton und Frederic Jameson, zu einem der bedeutendsten anglo-amerikanischen marxistischen Theoretiker der letzten Jahrzehnte, welche innerhalb der marxistischen Theorieproduktion erstmals eine führende Rolle eingenommen habe (vgl. CALLINICOS 2008: 47). In den 1970ern bis zur Mitte der 1980er waren die Ansätze von Manuell Castells, David Harvey und anderen Vertreter*innen der *Radical Geography* innerhalb der kritischen Stadtentwicklung bestimmend. Seither haben postmoderne und poststrukturalistische Ansätze die führende Rolle innerhalb der kritischen Geographie und Regionalforschung eingenommen (vgl. WIEGAND 2016: 16-17).

David Harvey selbst wurde 1935 in England geboren und entstammte einem Arbeiter*innenmilieu. Er studierte an der *Cambridge University*, wo er 1962 promovierte. Als

¹Für viele Vertreter*innen der *Radical Geography* war es in den 1960er und 1970ern nicht mehr ausreichend, von außen auf Protestbewegungen zu blicken. Ihrer Meinung nach sollte Geographie Teil dieser Prozesse sein. Themen mit sozialer Relevanz wurden in den Vordergrund gerückt. Waren anfangs auch noch anarchistische Ansätze von Bedeutung, setzten sich rasch marxistische Theorien in dieser Strömung durch (vgl. BARTHOLL 2008: 20-21)

junger Akademiker fühlte er sich, wie viele seiner britischen Kolleg*innen, dem Reformprojekt der *Labour Party*, welche „sozialen Fortschritt mittels technischer Effizienz und wissenschaftlicher Rationalität“ (ebd.: 22-23) vorantreiben wollte, verbunden. Mit seinem Ende der 1960er erschienenem Werk „*Explanation in Geography*“ wollte David Harvey einen Beitrag dazu leisten. In positivistischer Manier war es der Versuch die sogenannte *quantitative Revolution* wissenschaftsphilosophisch zu untermauern. Dies gelang ihm sichtlich und brachte ihm eine hohe Reputation innerhalb der geographischen Gemeinschaft ein. Während David Harvey „*Explanation in Geography*“ verfasste war er zur Gänze in seine Arbeit vertieft. Als er damit fertig war, empfand er eine Diskrepanz zwischen den Abläufen in der Welt und seinem Wirken. Nach seinem Umzug nach Baltimore, wo er eine Lehrtätigkeit an der Universität annahm und ihm die großen sozialen Unterschiede innerhalb der U.S. amerikanischen Gesellschaft und die Diskriminierung der Schwarzen² Bevölkerung vor Augen geführt wurde, steigerte sich diese Empfindung noch mehr. Sein Engagement im Kontext der *Black Panther*-, der Bürger*innen- und der Antikriegsbewegung ließen ihn noch weiter an den Positionen der gemäßigten Linken zweifeln. Er begab sich auf die Suche nach einer politischen und theoretischen Neuorientierung (vgl. ebd.: 22-26).

Während der Arbeit an dem Werk „*Social Justice and the City*“ wechselte sich das politische Verständnis von David Harvey von einem Sozialliberalen hin zu einem Marxisten. Dieser Bruch kann in der genannten Monographie leicht nachvollzogen werden. David Harvey betitelte nämlich den ersten Teil dieses Buches, welches im Jahr 1973 veröffentlicht wurde, als „*Liberal Formulations*“ und den zweiten Teil als „*Socialist Formulations*“. In der umfassenden Zusammenstellung des Werkes David Harveys durch Felix Wiegand ist zu lesen, dass David Harvey während des Verfassens von „*Social Justice and the City*“ auf Anregung seiner Studierenden einen Lesekreis zu Karl Marx's *Kapital* leitete. Dabei war er selbst noch nicht vertraut mit der Thematik und eignete sich diese erst zusammen mit seinen Studierenden an (vgl. ebd.: 26). Die neu gewonnenen Erkenntnisse flossen in den zweiten Teil von „*Social Justice and the City*“ ein. In diesem Werk, aber auch schon in „*Explanation in Geography*“, vertrat David Harvey die Idee eines *relativen Raumes*, welcher als Einheit zwischen Raum und Zeit betrachtet werden muss und bei dem die Frage des Standpunktes des bzw. der Betrachter*in für deren bzw. dessen Wahrnehmung entscheidend ist. Damit lehnte er Vorstellungen des Raumes als etwas Absolutes ab (vgl. ebd.: 87). Daneben anerkennt David

² „Da „Schwarz“ keine Farbe ist, sondern eine politische Bezeichnung, ein selbst gewählter Eigenname, wird es groß geschrieben. Dies soll deutliche machen, dass Schwarz sein eben keine Eigenschaft ist.“ (CHEBU 2014: 35)

Harvey auch einen *relationalen Raum*. Auf Leibnitz rekurrend argumentiert er, dass Prozesse nicht im Raum auftreten, sondern dass sie ihren Eigenen schaffen. Daher gibt es „*keinen Raum und keine Zeit außerhalb der Prozesse*“ (ebd.: 88).

In den „*Liberal Formulations*“ setzt sich David Harvey zunächst mit konzeptionellen Problemen der Stadtplanung auseinander. Er konstatiert, dass es ungenügend ist, wenn Städte nur aus der Sicht einer einzigen Disziplin analysiert werden. Sowohl soziale Prozesse, als auch die räumliche Sphäre müssen miteinander verschränkt untersucht werden. Dafür braucht es eine Verbindung zwischen der Geographie und der Soziologie (vgl. HARVEY 1993: 36). Beim Versuch der Verknüpfung von Ansätzen aus diesen beiden Disziplinen muss bedacht werden, dass dieselben Begriffe in der Soziologie eine andere Anwendung finden, als in der Geographie und vice versa. Daher muss darauf geachtet werden, sie im jeweiligen Kontext richtig einzusetzen (vgl. ebd.: 38). Eine beide Wissenschaftsdisziplinen verbindende Metasprache gäbe es laut David Harvey nicht und er bezweifelt an dieser Stelle in „*Social Justice and the City*“, dass es diese in baldiger Zukunft geben würde (vgl. ebd.: 44). Aspekte der Stadtplanung, welche einen geringen Komplexitätsgrad haben, können in den Sprachen beider Disziplinen mit denselben Begriffen behandelt werden. Für umfassendere Sachverhalte gilt dies nicht. Dennoch müssen räumliche und soziale Prozesse als komplementär zueinander gedacht werden (vgl. ebd.: 46-47). David Harvey war zu diesem Zeitpunkt (Anfang der 1970er) auf der Suche nach einer Metatheorie, welche er für sich kurz darauf im Marxismus fand.

Jede Strategie im Zusammenhang mit urbanen Räumen muss politische Maßnahmen beinhalten, die zum Ziel haben die räumliche Struktur, im Sinne der Veränderung sozialer Prozesse, zu beeinflussen. Es gibt demnach auch keine objektive Messung von Erfolgen der Stadtplanung, sondern diese hängen mit ethischen Standards und sozialen Präferenzen zusammen. Viele Menschen, welche in Stadtplanungsprozessen involviert sind, versuchen eine offene Politisierung ihrer Arbeit zu vermeiden, weil dies bedeuten würde, dass sie sich positionieren müssten. Dies fordert David Harvey aber von allen Stadtplaner*innen ein (vgl. ebd.: 50-52). Hier zeigt sich schon sein Verständnis von Raumordnung und –Planung, welches er bis heute als Marxist vertritt. Nämlich dass die politische Strukturierung des Raumes nicht als separiert von den gesellschaftlichen Bedingungen betrachtet werden kann. In einer Klassengesellschaft können Planer*innen nie im allgemeinen Interesse agieren, sondern dienen den Bedürfnissen unterschiedlicher Klassen. (vgl. ALLMENDINGER 2009: 79-80). In den „*Liberal Formulations*“ spricht David Harvey noch nicht von sozialen Klassen, aber er positioniert sich eindeutig an der Seite der Menschen aus den ärmeren Stadtteilen, indem er

jene spezifischen Probleme thematisiert mit denen diese zu kämpfen haben. Die Notwendigkeit von Sozialpolitik ist David Harvey nach Konsens, deren Ausmaß und konkrete Ausgestaltung allerdings höchst umstritten. Er selbst legt dabei offen, dass er für ein wesentlich egalitäreres soziales System eintritt, als es zu diesem Zeitpunkt in Großbritannien und der USA bestand. Um das Ausmaß der Umverteilung zu eruieren, muss zuerst Klarheit darüber bestehen, wie Einkommensunterschiede entstehen. David Harvey kommt zu dem Schluss, dass die versteckten Mechanismen der Einkommensverteilung in einem komplexen urbanen System ökonomische Unterschiede verstärken, statt sie abzuschwächen (vgl. HARVEY 1993.: 52). Menschen mit einem höheren Einkommen und höherer Bildung (letztere ist essenziell für die erfolgreiche politische Artikulation) können schneller auf Veränderungen im städtischen Raum reagieren als jene, welche diese Ressourcen nur in geringerem Ausmaße besitzen. Die räumliche Nähe zu bestimmten Ressourcen einer Stadt (z.B. kulturelle Angebote, Bildungseinrichtungen, Grünflächen, medizinische Versorgung, Sicherheit, oder Arbeitsmöglichkeiten) hat einen Einfluss auf deren Zugänglichkeit. Diese Ressourcen sind nicht gleichmäßig verteilt und dadurch werden bestimmte Bevölkerungsgruppen gegenüber anderen bevorzugt bzw. benachteiligt (vgl. ebd.: 56-57, 71). So sind z.B. Menschen aus den ärmeren Pariser Vororten, sowohl in den 1970ern als auch heute von vielen Ressourcen der Stadt praktisch ausgeschlossen, weil sie sich weder die Miete innerhalb der inneren Bezirke von Paris leisten, noch die Zeit aufwenden können, die langen Verkehrswege zu diesen Ressourcen in Kauf zu nehmen. Ein anderes Beispiel bietet die unterschiedliche Beeinflussung durch externe Kosten, welche sich auch auf die Immobilienpreise auswirken. Menschen mit einem geringen Einkommen leben häufiger an stark befahrenen Hauptverkehrsrouten. Sie können sich keine Wohnung oder Haus im Grünen, bzw. in verkehrsberuhigten Gegenden leisten. Sie sind es, welche die externen Kosten anderer (Autolärm, Abgase) bezahlen müssen (vgl. HORAK 2017: 5).

Vermögendere Nachbarschaften können ihre Interessen aufgrund größeren politischen und ökonomischen Einflusses häufiger durchsetzen, als Menschen aus ärmeren Stadtteilen. Dazu zählt David Harvey die finanziellen Möglichkeiten reicherer Stadtbewohner*innen, welche diese auf legale und illegale Weise für sich einsetzen können, Kontakte zu wichtigen Entscheidungsträger*innen und umfangreichere Fähigkeiten zur politischen Artikulation. Die einzige Ressource, die gleich verteilt ist (Anm. Migrant*innen ausgenommen), ist das Stimmrecht, welches laut David Harvey aber von den genannten Mitteln das geringste Gewicht besitzt (vgl. ebd.: 75). Er spricht sich dafür aus, gewisse politische Entscheidungen lokal zu treffen (z.B. den Standort und die Gestaltung für einen Spielplatz), andere wiederum sollen auf

regionaler Ebene getroffen werden (z.B. die Planung von öffentlichen Verkehrssystemen). Bei der Finanzierung ist er aber ein Gegner derjenigen, welche diese dezentralisieren wollen, weil dies seiner Meinung nach nur dazu führt, dass die Armen dadurch verdammt werden, ihr eigenes ökonomisches Elend zu verwalten (vgl. ebd.: 92-93).

„Annahmen darüber, wie die Realität in ihren Grundzügen beschaffen ist (Ontologie) und ob bzw. wie Wissen und Erkenntnis über sie gewonnen werden kann (Epistemologie)“ (WIEGAND 2016: 39) prägen wissenschaftliche Theorien. Die Grundlagen seiner wissenschaftlichen Arbeit hat David Harvey immer wieder in seinen Werken offengelegt. Im Besonderen hat er dies in „Social Justice and the City“ getan, in welchem er seine persönliche Entwicklung vom Positivismus zum Marxismus darstellt (vgl. ebd.: 39-40). Für Felix Wiegand lassen sich die ontologischen und epistemologischen Grundzüge von David Harvey mit den Begriffen Wissenschaft, Marxismus und Raum am besten fassen (vgl. ebd.: 40). Wissen stellt für David Harvey eine sozial konstruierte Repräsentation der Realität dar. Damit einher geht die Bedeutung von Herrschaftsverhältnissen für die Wissensproduktion. Im Weiteren stellt Wissen ein soziales Verhältnis dar, welches einen produktiven Charakter hat und Einfluss auf soziales Verhalten und Handeln beinhaltet. Aus dieser Betrachtung von Wissen folgt eine kritische Sicht auf Objektivität bezüglich Wahrheit und Erkenntnis. David Harvey gibt sich nicht einem absoluten Relativismus hin, der zur Beliebigkeit neigt, sondern hält bis zu einem gewissen Grad an einer unumstößlichen Wirklichkeit fest (vgl. ebd.: 44-45). Er versteht die Theorien von Karl Marx nicht als unfehlbare, in Stein gemeißelte Wahrheiten. Da wo er sie als falsch betrachtet, versucht er sie richtig zu stellen und wo sie ihm lückenhaft erscheinen, versucht er die Lücken zu schließen. Insofern versteht David Harvey die Theorien von Karl Marx als Einladung diese weiterzuentwickeln (vgl. ebd.: 75). Er ist der Ansicht, dass der Marx'schen Theorie eine systematische Auseinandersetzung mit räumlichen Aspekten des Kapitalismus fehle. Der Raum ist David Harvey nach nämlich nicht nur ein Produkt der Vergangenheit und dadurch durch den Kapitalismus geformt, sondern trägt selbst zur Entwicklung dieses Wirtschafts- und Gesellschaftssystems bei. Er hat sich deshalb zum Ziel gesetzt den *historischen Materialismus* von Karl Marx zu einem *historisch-geographischen Materialismus* weiterzuentwickeln (vgl. ebd.: 91-93).

David Harvey baut in „Social Justice and the City“ auf der Theorie der Paradigmenwechsel von Thomas S. Kuhn auf (siehe HARVEY 1993: 120-123) und ergänzt diese durch den Ansatz von Harry G. Johnson. Dieser bezeichnet Theorien, welche die bestehende soziale Ordnung in Frage stellen als revolutionäre Theorien. David Harvey nimmt als Beispiel die klassische politische

Ökonomie von Adam Smith und David Ricardo, welche auf revolutionäre Weise von Karl Marx herausgefordert wurde, in dem er die vorherrschende soziale Ordnung angriff. Die Neoklassik wiederum stellt nach David Harvey eine konterrevolutionäre Theorie dar, welche in ihrem Erklärungswert hinter die Klassik zurückgefallen ist (vgl. ebd.: 124-127). Mittels revolutionärer Theorien wird die soziale Realität auf adäquate Weise dargestellt, wodurch gesellschaftliche Veränderungen denkbar werden. Status Quo Theorien (im obigen Beispiel die klassische politische Ökonomie) gelingt es, zumindest ein bestimmtes Phänomen korrekt zu erklären, leiten daraus aber unzulängliche Verallgemeinerungen ab, welche helfen den Ist-Zustand aufrecht zu erhalten. Konterrevolutionäre Theorien sind nur in sich kohärent, erfassen die bestehenden Verhältnisse nicht, oder verschleiern sogar bewusst die soziale Realität und sind demnach unbrauchbar für emanzipatorische Veränderungen. Eine revolutionäre Theorie bräuchten auch die Wissenschaften und dafür eigne sich der Marxismus laut David Harvey am besten, weil er durch sein dialektisches³ Vorgehen auf gesellschaftliche Widersprüche besser reagieren könne, als andere Theorien. Nur wenn eine Revolutionierung der Wissenschaften im Speziellen einhergeht mit einer Revolutionierung der Gesellschaft im Allgemeinen ist eine Verhinderung der Transformation des Marxismus in ein reformistisches Projekt möglich (vgl. WIEGAND 2016: 46-49).

In den Naturwissenschaften werden in der Regel soziale Aspekte ausgeklammert. David Harvey ist der Ansicht, dass es zu einer Fusion zwischen Sozial- und Naturwissenschaften erst kommen kann, wenn Naturwissenschaftler*innen die soziale Sphäre in ihre Theorien integrieren (vgl. HARVEY 1993: 127-128). In der Geographie brauche es einen Paradigmenwechsel, da auch durch die quantitative Revolution⁴ nicht mehr viel Neues ausgesagt werden kann, welches eine Bedeutung für die gesellschaftlichen Probleme jener Zeit (Anm. die 1970er) habe. Deshalb widmete sich David Harvey im Folgenden der Entstehung von Ghettos in nordamerikanischen Städten, welches er als ein relevantes Problem der U.S Amerikanischen Gesellschaft seiner Zeit wahrnahm (vgl. ebd.: 128-131). Eine Wissenschaft, welche sich selbst als neutral und ideologiefrei bezeichnet, kann es nach David Harvey nicht geben und solch eine Sicht auf

³Nach Georg Wilhelm Friedrich Hegel ist jede Idee oder Theorie, sei sie noch so elaboriert, in bestimmten Aspekten fehlerhaft. Deswegen braucht es immer wieder neue Ideen (Antithesen), welche den „alten“ Theorien (Thesen) widersprechen. Das Beste aus These und Antithese bildet die Synthese. Auch diese neue Idee oder Theorie wiederum ist irgendwo fehlerhaft und der Zyklus beginnt von neuem. Karl Marx übernahm diese Theorie von Hegel und wendete sie an, um die Widersprüche des Kapitalismus offen zu legen. Wodurch ihre Überwindung denkbar werden sollte (vgl. WOODFIN und ZARATE 2004: 23-28).

⁴Die quantitative Revolution stellte eine Neuausrichtung der Geographie, weg von der traditionellen Länderkunde hin zu einer Wissenschaft des Raumes, dar. Angestoßen von Wissenschaftler*innen aus der Mathematik und Physik kam es in der Geographie und auch in anderen wissenschaftlichen Disziplinen zu einer Mathematisierung (vgl. BURTON 1963: 151).

Theorie helfe, den gesellschaftlichen Status Quo einzuzementieren (vgl. WIEGAND 2016: 50). Da bürgerliches Denken nach David Harvey nicht von unterschiedlichen Interessenslagen innerhalb der Gesellschaft ausgeht, führt diese Harmoniefixierung dazu, dass sie in Krisenzeiten keine brauchbare Erklärung für diese finden kann und dadurch in Bedrängnis gerät. Dies ist auch der Grund warum der Marxismus in der Krise der Stadtforschung der späten 1960er an Bedeutung gewann, da dieser auf Krisen und Widersprüche innerhalb der kapitalistischen Gesellschaft ausgerichtet ist (vgl. ebd.: 52-53). Die Vertreter*innen der *Radical Geography* wollten Teil eines sozialen Prozesses sein, welcher zu menschlicher Emanzipation führt. David Harvey versteht dies aber nicht in dem Sinne, dass Wissenschaftler*innen sich pausenlos, oder überhaupt an Demonstrationen und ähnlichem beteiligen müssten. Relevant ist, dass sie ihre Forschungsarbeiten auf soziale Auseinandersetzungen und Problemstellungen beziehen und dass es ihnen gelingt, Alternativen zum Gegenwärtigen aufzuzeigen. Dabei ist es Aufgabe der Theorie über die Praxis hinauszudeuten und deren blinde Flecken zu beleuchten (vgl. ebd.: 55-56).

In „Social Justice and the City“ widmet sich David Harvey auch erstmals der Marx'schen Werttheorie. Dabei geht er im Speziellen auf die Besonderheiten von *fixem Kapital* für die kapitalistische Produktionsweise ein. Diesen Ansatz vertieft er in seinem Anfang der 1980er erschienen Werk „Limits to Capital“. Da dies in den folgenden Kapiteln dieser Arbeit näher erläutert werden soll, wird an dieser Stelle nicht genauer darauf eingegangen.

David Harvey bemühte sich in „Social Justice and the City“ auch darum eine Geschichte der Entwicklung des Städtischen unter marxistischen Gesichtspunkten zu schreiben. Die Geschichte der Urbanisierung ist dabei weniger als eine Geschichte einer Stadt zu schreiben, denn als ein Wandern der Zentren, in denen Überschussproduktion angeeignet wurde (vgl. HARVEY 1993: 250). David Harvey nach besteht für Karl Marx und Friedrich Engels die Gesellschaft nicht aus Einzelteilen, deren Summe ein Ganzes ergeben. Sie bildet aber auch keine Totalität, in der das Ganze unabhängig von den Einzelteilen auf diese einwirkt (vgl. ebd.: 288-289). Bestimmte Einzelteile der gesellschaftlichen Gesamtstruktur haben unterschiedliche Gewichtung (vgl. ebd.: 292). Die Ökonomie kann als die gesellschaftliche Basis betrachtet werden, von welcher der gesellschaftliche Überbau, das politische, juristische und ideologische System nicht in deterministischer Weise abhängig ist, sondern beides miteinander verwoben ist (vgl. ebd.: 197-198). Obwohl der gesellschaftliche Überbau bis zu einem gewissen Grad Autonomie gegenüber der Basis besitzt, können beide Bereiche nicht als losgelöst voneinander betrachtet werden und eine fundamentale Veränderung der Wirtschaft oder auch des

gesellschaftlichen Überbaus würde eine Transformation im jeweiligen anderen Bereich verursachen, oder scheitern (vgl. ebd.: 200). Neben der dominanten Produktionsweise der jeweiligen historischen Epoche gibt es immer auch stets Untergeordnete. Wenn z.B. von Feudalismus gesprochen wird, heißt dies, dass diese Produktionsform die Vorherrschende darstellte, daneben aber auch andere existierten. Auch wenn es unterschiedliche Formen von urbanen Räumen gibt, wird durch eine vorherrschende Produktionsform ein gewisser Typ an Stadt dominieren. Siedlungszentren stabilisieren einerseits dominante Produktionsformen, waren im geschichtlichen Verlauf aber auch immer wieder die Orte, an denen sich Widersprüche manifestierten und als Räume für Revolutionen dienten, die neue Produktionsformen entstehen ließen. (vgl. ebd.: 203-204).

David Harvey nimmt Rekurs auf Karl Polanyi, welcher zwischen drei unterschiedlichen Formen ökonomischer Integration differenziert. Die erste ist Reziprozität. Diese basiert auf gegenseitigem Tausch und ist die vorherrschende Wirtschaftsform egalitärer Gesellschaften. Sie baut auf freiwilliger Kooperation ihrer Mitglieder auf und besitzt keine Systematik sozialen Zwanges. Urbanisierung fände hier keine statt, weil es keine stabile Aneignung der durch die Gemeinschaft produzierten Reichtümer durch eine bestimmte gesellschaftliche Gruppe gäbe (vgl. ebd.: 206-209). Die zweite Form ökonomischer Integration bildet die Redistribution. Diese ist vorherrschend in Rang- bzw. Standesgesellschaften, dazu gehört z.B. das antike römische Imperium. In redistributiven Gesellschaften wurde ein Teil der produzierten Güter an eine gesellschaftliche Elite abgeliefert. Solche Gesellschaften besaßen rechtliche und politische Institutionen, welche dies ermöglichten. Mit dem abgeschöpften Anteil des gesellschaftlichen Reichtums durch die Oberschicht, war es möglich Städte zu errichten (vgl. ebd.: 209-210). Einmal etabliert fand diese Art der Ausbeutung oft durch die urbanen Zentren statt, welche sich einen Teil der Arbeitskraft der Menschen aus den ländlichen Gebieten aneigneten (vgl. ebd.: 231). Die Aneignung des gesellschaftlichen Reichtums führte aber nicht automatisch zur Bildung von Städten. Nur wenn ein großer Teil von diesem an einem Ort konzentriert wurde, kam es zur Bildung urbaner Zentren (vgl. ebd.: 226). Handelskapital war im europäischen Mittelalter auf Fernhandel beschränkt und in Städten konzentriert. Es nahm zwar kapitalistische Funktion an, förderte diese aber nicht aktiv, sondern war im Gegenteil angewiesen auf unterschiedliche Produktionsweisen bzw. –Niveaus, um als Mittler zwischen diesen auftreten zu können (vgl. ebd.: 251-252). Die dritte Form ökonomischer Integration bildet der Marktaustausch. Dieser ist im Kapitalismus vorherrschend und zeichnet sich dadurch aus, dass der Gütertausch primär durch Marktpreise organisiert wird. In den kapitalistischen Gesellschaften ist die Aneignung des gesellschaftlichen Reichtums absolut gesehen höher als

in allen bisherigen Gesellschaftsformen und demnach bietet dies auch die Möglichkeit der Schaffung größerer Städte, in welcher sich dieser konzentrieren kann (vgl. ebd.: 210-215). Anders als in redistributiven Gesellschaften in denen der produzierte stoffliche Reichtum von der ländlichen Peripherie in die Städte abgezogen wurde, wurde die kapitalistische Stadt selbst in bedeutendem Maße zum Ort der Produktion gesellschaftlicher Reichtümer (vgl. ebd.: 231). In den ökonomisch fortgeschrittenen kapitalistischen Staaten ist der Widerspruch zwischen Stadt und ländlichen Räumen zugunsten des Antagonismus kapitalistischer Zentren und Peripherien auf globaler Ebene, also den führenden Industriestaaten und den sogenannten Entwicklungsländern abgeschwächt worden (vgl. ebd.: 237). Auch in gegenwärtigen, vom Marktaustausch durchdrungenen Gesellschaften finden sich Formen der Redistribution (z.B. Sozialprestige, oder Miniatur-Rangordnungsgesellschaften in Unternehmen) und der Reziprozität (z.B. Nachbarschaftshilfe, Familienverbände) (vgl. ebd.: 244). In den (real)sozialistischen Ländern gab bzw. gibt es einen Widerspruch zwischen den destruktiven Kräften der Proletarisierung bäuerlicher Schichten (*ursprüngliche Akkumulation*) und der Notwendigkeit der Steigerung wirtschaftlicher Produktivität. Dabei kommt es auch zur Bildung von größeren Agglomerationen. Anders als in kapitalistischen Systemen muss dies laut David Harvey aber nicht dazu dienen, einer bestimmten privilegierten sozialen Klasse Reichtum zu verschaffen (vgl. ebd.: 234-236).

Ende der 1970er Jahre beschäftigte sich David Harvey intensiv mit dem Paris der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts, wo er auch einen längeren Studienaufenthalt in den Jahren 1976/1977 verbrachte. Dort traf er auf kritische Stadttheoretiker*innen rund um Manuel Castells und Henri Lefebvre und tauschte sich mit ihnen aus. Eine Zusammenarbeit mit den Pariser Intellektuellen um Louis Althusser gelang nicht, welche laut David Harvey aufgrund ihrer Arroganz für ihn unzugänglich waren (vgl. WIEGAND 2016: 28-29). Dennoch ist bei den Werken David Harveys aus den 1970ern die Beeinflussung durch Louis Althusser in dessen Sprache und Sichtweise auf den Strukturalismus deutlich erkennbar (vgl. WIEGAND 2016: 60-61). Dies verwundert nicht, weil zu diesem Zeitpunkt Althusser schon eine berühmte Persönlichkeit in marxistischen Kreisen darstellte, während David Harvey erst begann sich intensiver mit Karl Marx auseinander zu setzen. Mit dem 1978 erschienenen Artikel „The urban process under capitalism: a framework for analysis“ versuchte David Harvey einen Rahmen für eine Analyse von kapitalistischen Urbanisierungsprozessen zu schaffen. Deren Inhalte werden in den folgenden Kapiteln genauer erläutert. An dieser Stelle soll lediglich auf den Begriff des *verlagerten Klassenkampfes* eingegangen werden, welcher das Thema des zweiten Teils des 1978 erschienen Aufsatzes darstellt. Für David Harvey stellte zu diesem Zeitpunkt der Konflikt

zwischen Arbeiter*innen und Kapitalist*innen am Arbeitsplatz den zentralen Widerspruch des Kapitalismus dar. Zusätzlich gäbe es einen *verlagerten Klassenkampf*, der den Bereich der Reproduktion der Arbeitskraft betrifft (vgl. HARVEY 1978: 125). Dazu gehören auch die Wohnungsbedingungen der Arbeitskräfte und die Entwicklung von Städten im Allgemeinen. Die Suburbanisierung in den USA nach 1945 habe laut David Harvey geholfen eine mögliche Überakkumulation des Kapitals zu verhindern. Auch indem mit dieser ein ganz neuer Lebensstil (Stichwort: autogerechte Stadt) geschaffen wurde. Im Weiteren führte er zu einer Befriedung „unruhiger“ Arbeiter*innen und sicherte damit den sozialen Frieden. Damit wurde auch eine räumliche Konzentration der Lohnabhängigen verhindert, welche nach David Harvey immer eine potenzielle Gefahr für die Bourgeoisie darstellt (vgl. ebd.: 126-127). Das Zelebrieren einer gemeinsamen städtischen Community über soziale Grenzen hinweg und eine Ideologie, die auf soziale Harmonie zwischen den Klassen abzielt, ist für ihn ein Versuch strukturelle Widersprüche zwischen Kapitalist*innen und Arbeiter*innen zu vertuschen (vgl. ebd.: 127-128).

Wie bereits erwähnt wird das zentrale Werk David Harveys aus den 1980ern „The Limits of Capital“ hier nicht näher behandelt, sondern im Kapitel Drei (David Harveys Urbane Politische Ökonomie). Es sei an dieser Stelle nur erwähnt, dass das Werk erst in den 1990ern größere Bekanntheit erlangte, obwohl es für David Harvey selbst unmittelbar zum zentralen Referenzpunkt seines weiteren wissenschaftlichen Wirkens wurde (vgl. WIEGAND 2016: 30).

2.2. David Harvey nach der Postmodernen Wende

Mitte der 1980er Jahre geriet David Harvey persönlich und auch akademisch in eine Krise. Der konservative Roll-Back fand in der Politik statt und im akademischen Bereich verlor der Marxismus zunehmend an Bedeutung. David Harvey zog 1987 zurück nach England und übernahm eine prestigeträchtige Professur an der *University of Oxford* (vgl. ebd.: 31-32). Er profilierte sich in den späten 1980ern als vehementester Verteidiger marxistischer Ansätze in der Geographie (vgl. ebd.: 17) und begann sich in kritischer Weise mit poststrukturalistischen und postmodernen Theorien auseinanderzusetzen. Sein in diesem Kontext erschienenes Werk „The Condition of Postmodernity“ wurde zu seinem meist verkauften Buch (vgl. ebd.: 32-33). Unter der Postmoderne versteht er keinen Paradigmenwechsel in kultureller, sozialer und ökonomischer Hinsicht, aber zumindest eine langsam wachsende Transformation in kultureller Hinsicht, bezogen auf die „westlichen“ Staaten (vgl. ebd.: 39). David Harvey weist in „The

Condition of Postmodernity“ darauf hin, dass neben *Class* auch *Race*, *Gender* und andere Kategorien sozialer Differenz, welche nicht auf Klassen bezogen sind in marxistische Theorien integriert werden sollten. Im Weiteren sollte die Bedeutung von gesellschaftlichen Diskursen und kulturellen Praxen anerkannt werden (vgl. ebd.: 77). Bezogen auf die Architektur der Städte, habe sich diese lediglich auf „kosmetische“ Weise verändert. Die Innenansicht der Gebäude der postmodernen Architektur ist genauso monoton, wie die Plattenbauten der Moderne, nur eben auf eine anderen Art und Weise (vgl. HARRIS 1991: 154). Die in dem Buch enthaltenen polemischen Attacken gegen bekannte postmoderne Theoretiker wie Michael Foucault oder Jean-François Lyotard und das Ignorieren von feministischer Theorie brachte ihm viel Kritik ein und förderte das Bild David Harveys als Traditionsmarxisten (vgl. WIEGAND 2016: 33). David Harvey und dem Marxismus im generellen wurde vorgeworfen „*Fragen der Subjektivität und Handlungsmacht, der sozialen und räumlichen Differenz sowie der Zivilgesellschaft und anderer nicht-ökonomischer Bereiche der Gesellschaft zu vernachlässigen*“ (vgl. ebd.: 75) und deshalb nicht fähig zu sein, soziale Realität adäquat abzubilden.

Im Jahr 1993 kehrte er nach Baltimore zurück. Nachdem David Harvey Ende der 1980er den Marxismus gegen postmoderne Theorien verteidigt hatte, integrierte er diese wie auch feministische Ansätze ab Mitte der 1990er in seine wissenschaftlichen Arbeiten. Am stärksten verankert sind diese beiden Theoriestränge im 1996 erschienen Werk „Justice, Nature and the Geography of Difference“ (vgl. ebd.: 34). Wurde ihm von Seiten mancher Marxist*innen, u.a. Bernd Belina (vgl. BELINA 2003: 66 zitiert nach WIEGAND 2016: 79-80) vorgeworfen, er würde sich zu weit vom Marxismus entfernen, kann dies für seine späteren Werke auf jeden Fall nicht mehr gelten (vgl. WIEGAND 2016: 79-80). In „Justice, Nature and the Geography of Difference“ setzt sich David Harvey zunächst mit der Frage auseinander, inwiefern das Eintreten für Partikularinteressen sich mit einem sozialistischen Projekt, welches dem Allgemeinwohl dienen soll, verbinden lässt. Im Weiteren tritt er darin dafür ein, Dialektik komplett neu zu denken und verbindet diese mit der Diskursanalyse von Michael Foucault. Das zentrale Kapitel des Buches beschäftigt sich mit Theorien in Bezug auf die Dominanz des Menschen gegenüber Natur(räumen). David Harvey untersucht dabei die Art und Weise wie durch Produktion und Konsumtion im Kapitalismus der Natur Wert beigemessen wird und macht Vorschläge für ökosozialistische Alternativen (vgl. MATHEWSON 1997: 555-556). Im abschließenden Kapitel von „Justice, Nature and the Geography of Difference“ kommt David Harvey zu dem Schluss, dass ohne ein radikales Umdenken in ökologischen Belangen weder für den Sozialismus noch für den Kapitalismus eine Zukunft besteht (vgl. HARVEY 1996:

435). Den *Spatial Turn* in den Wissenschaften, welchen David Harvey mit seinen Arbeiten miteingeleitet hat, steht er kritisch gegenüber. Er begrüßte zunächst das gestiegene Interesse an räumlichen Fragestellungen, wendet sich aber gegen die mit dem *Spatial Turn* einhergehende Kritik der postmodernen und poststrukturalistischen Theoretiker*innen an Metatheorien. Stattdessen war es ihm ein Anliegen räumliche Aspekte stärker in Metatheorien einfließen zu lassen (vgl. WIEGAND 2016: 100-101).

Nach dem Rückgang der Auseinandersetzungen zwischen postmodernen und marxistischen Theorien Anfang des 21. Jahrhunderts hat David Harvey laut Felix Wiegand explizit feministische, postmoderne und poststrukturalistische Ansätze nicht mehr in seine Arbeiten eingebaut (vgl. ebd.: 81). Dies wirft die Frage auf inwiefern deren Kritiken an seinen Theorien für ihn von Bedeutung waren bzw. sind. Seit dem Jahr 2000 lebt und lehrt David Harvey in New York. In den folgenden Jahren beschäftigte er sich vor allem mit U.S-amerikanischer Geopolitik und neoliberaler Globalisierung. In diesem Kontext erschien auch das Werk „*Spaces of Global Capitalism: Towards a Theory of Uneven Geographical Development*“ im Jahr 2005 (vgl. ebd.: 35). Darin beschäftigt er sich mit der geographisch ungleichen Entwicklung im Kapitalismus. David Harvey nach kam es nicht zu einem Angleichen der Lebensverhältnisse auf globaler Ebene. Freier Markt und Globalisierung haben nicht zu einem Rückgang der Armut geführt. In Bezug auf diese ungleiche Entwicklung gibt es vier zentrale Denkströmungen. Historisch/diffusionistische Ansätze sehen den „Westen“ als Motor des Kapitalismus welcher auch anderen Territorien Fortschritt in politischer, institutioneller, wirtschaftlicher und intellektueller Hinsicht bringen würde. Konstruktivistische Interpretationen sehen „Unterentwicklung“ als Folge von Ausbeutung des kapitalistischen Zentrums gegenüber der kapitalistischen Peripherie, also den sogenannten Entwicklungsländern durch die führenden Industriestaaten. Die umweltorientierten Ansätze führen geographisch ungleiche Entwicklungen auf unterschiedliche Umweltbedingungen zurück. Geopolitische Interpretationen erklären diese ungleichen Entwicklungen als Folge von politischen und sozialen Auseinandersetzungen zwischen territorial organisierten Mächten (vgl. HARVEY 2007: 74-76). Nach David Harvey haben alle diese Ansätze etwas Essenzielles für eine adäquate Erklärung dieser Form der Ungleichheiten beizutragen (vgl. ebd.: 78). Im Weiteren beschäftigte sich David Harvey Anfang der 2000er auf recht abstrakt-theoretische Weise mit dem Raum. Dazu gehören die Werke „*Spaces of Hope*“ aus dem Jahr 2000 und „*Spaces of Capital*“ aus dem Jahr 2001. In Ersterem widmet sich David Harvey, neben einer Auseinandersetzung mit Michel Foucault der Frage, ob Marxismus immer noch zeitgemäß ist. Aufgrund der nicht veränderten sozialen Ungleichheiten bejaht er diese und erläutert seine

Ansicht anhand einer Studie zur Stadt Baltimore. Der Einstellung, dass gegen diese Ungerechtigkeiten nichts unternommen werden kann, möchte er einen *dialektischen Utopismus* entgegenstellen (vgl. CURRY 2000: 238-239). „Spaces of Capital“ stellt eine Kollektion von Aufsätzen dar, welche mehrheitlich schon in den 1970er und 1980er verfasst wurden (vgl. WIEGAND 2016: 34). Der hohe Abstraktionsgrad und der Mangel an empirischer Auseinandersetzung darin wird unter anderem von Marieke de Geode kritisiert (vgl. DE GOEDE 2002: 738-740).

Im Jahr 2003 erschien „Paris, Capital of Modernity“ von David Harvey. Dieses Werk stellt eine Sammlung von Essays dar, wobei die Ersten schon Ende der 1970er geschrieben wurden. Darin beschäftigt er sich mit dem Paris unter der Herrschaft Napoleon III (1852-1870). Er analysiert unter anderem die Versuche Napoleons III. einen Ausgleich zwischen den Klassen und Klassenfraktionen zu schaffen (vgl. HARVEY 2003: 293-294) und das Erstarken der Arbeiter*innenbewegung, welche die Pariser Kommune von 1871 überhaupt erst ermöglichte (vgl. ebd.: 297-299). Die Veränderungen in räumlicher und sozialer Hinsicht, welche Paris unter dem von Napoleon III. eingesetzten Stadtplaner Georges-Eugène Haussmann vollzog, war ebenfalls laut David Harvey ein Grund für das Entstehen der Pariser Kommune. Diese hatte aufgrund unterschiedlicher Interessenlagen und Konzepte ihrer Mitglieder keine einheitliche Stoßrichtung, sondern stellte ein Sammelsurium verschiedenartiger Revolutionsvorstellungen dar (vgl. ebd.: 303-308). Mit dem Paris des zweiten französischen Kaiserreiches (1852-1870) setzt sich David Harvey auch in „Rebel Cities“ noch einmal auseinander. Darin stellt er fest, dass Haussmann auf Befehl Napoleons III. die städtische Infrastruktur von Paris umstrukturierte, um überakkumulierte Kapital- und Arbeitsüberschüsse durch Urbanisierung zu binden (vgl. HARVEY 2013: 33-34). Im ersten Teil des Buches widmet sich David Harvey dem sogenannten *Recht auf Stadt*. Dieses stellt eine Parole von Henri Lefebvre dar, worunter dieser das Recht aller Stadtbewohner*innen versteht, auf die Ressourcen dieser zugreifen zu können (vgl. ebd.: 28). Anders als noch Ende der 1970er spricht David Harvey heute nicht mehr von *verlagerten Klassenkämpfen*. Der Konflikt zwischen Arbeiter*innen und Angestellten auf der einen Seite und Kapitalist*innen auf der anderen findet für ihn mittlerweile genauso sehr auf der Reproduktionsebene, wie auch auf der Produktionsebene statt. Er kritisiert, dass viele Linke aber nur auf Zweites fokussiert sind (vgl. ebd.: 211). Er argumentiert, dass es für die Lohnabhängigen einerlei ist, ob ihnen größere Anteile des Mehrwertes den sie erwirtschaften im Produktionsbereich abgezogen werden (durch geringere Löhne), oder im Reproduktionsbereich (z.B. durch hohe Mieten für Wohnungen) (vgl. ebd.: 226). David Harvey erläutert in „Rebel Cities“, dass auch in den vergangenen großen Auseinandersetzungen in der

Fabrik meistens parallel dazu eine Auseinandersetzung in der Reproduktionssphäre stattfand, z.B. Streiks begleitende politische und logistische Unterstützung durch Nachbarschaftsversammlungen (vgl. ebd.: 229-230). Dadurch dass zumindest in den kapitalistischen Zentren immer mehr traditionelle Arbeitsplätze aus den Städten verschwinden und es immer schwieriger wird Menschen am Arbeitsplatz politisch zu organisieren, plädiert David Harvey dafür Organisationen der Arbeiter*innenklasse sollten ihre Mitglieder nach ihrem Wohn- und Lebensort organisieren und zwar auf den unterschiedlichen Maßstabsebenen und Kämpfe um die Stadt in den Fokus rücken (vgl. ebd.: 231). Im zweiten Teil von „Rebel Cities“ werden auch Beispiele von sozialistischen Experimenten auf der kommunalen Ebene erwähnt. Dabei wird unter anderem das *Rote Wien* der 1920er und frühen 1930er und das *Rote Bologna* der 1970er genannt (vgl. ebd.: 236). David Harvey hält aber fest, dass solche sozialistischen Enklaven im Kapitalismus nicht auf Dauer bestehen können. Die einzige Chance ihres Fortbestehens ist, wenn es gelingt die kapitalistische Klasse zu entmachten und die Verfügungsgewalt über den Raum zu erlangen (vgl. ebd.: 246-247).

3. David Harveys Urbane politische Ökonomie

3.1. Grundlagen der Marx'schen Kritik der politischen Ökonomie

Karl Marx unterscheidet zwischen den Begriffen Ware und Gut. Eine Ware ist bei ihm ein Gut, welches gehandelt wird. Ersteres gab es zwar schon in vorkapitalistischen Gesellschaften, aber erst in der kapitalistischen Marktwirtschaft wird der Großteil der Güter zu Waren. In feudalen Gesellschaften wurde der überwiegende Teil der produzierten Güter für den eigenen Gebrauch hergestellt, oder musste an die Obrigkeit abgeliefert werden, was keinen Tausch darstellt und somit keinen Warencharakter annimmt (vgl. HEINRICH 2005: 37). Jede Ware besitzt neben einem Gebrauchswert/seiner Nützlichkeit auch noch einen Tauschwert. Letzterer ist keine natürliche Eigenschaft, sondern eine gesellschaftliche, die wie schon erwähnt nicht alle Güter aufweisen. In einer Gesellschaft, in welcher der Warentausch nur die Ausnahme bildet, ist eine fixe Tauschrelation nicht von Bedeutung und vermutlich auch nicht gegeben. Im Kapitalismus, in welchem der Tausch aber das vorherrschende wirtschaftliche Prinzip darstellt, müssen Waren aber zu den immer gleichen Tauschrelationen gehandelt werden können. Wenn dies nicht der Fall wäre, könnte jemand alleine durch die Änderung der Reihenfolge der Tauschakte einen Gewinn erzielen (vgl. ebd.: 38-39). Mit der Frage wie der Wert einer Ware entsteht hat sich nicht erst Karl Marx beschäftigt. Schon Adam Smith brachte gegen die Ansicht, dass der Nutzen den Wert einer Ware bestimmt vor, dass Wasser demnach einen höheren Wert haben müsste als Diamanten, was bekanntermaßen nicht der Fall war und ist. Stattdessen erklärte er die Menge an Arbeit, welche benötigt wird um eine Ware herzustellen, als bestimmend für ihren Wert. Diesem Ansatz folgte auch Karl Marx. Diese sogenannte *Arbeitswerttheorie* gilt nur für Arbeitsprodukte, welche aber den größten Teil der gegenwärtigen Warenwelt ausmachen. Für Sonderfälle, wie z.B. unbearbeiteter Boden, oder hochpreisige Kunstwerke gelten andere Regeln (vgl. ebd.: 39-41). Dabei geht Karl Marx prinzipiell von, wie er es nennt, der Fähigkeit zu *einfacher Durchschnittsarbeit* aus, die jeder Mensch ohne besonderes Zutun besitzt. Kompliziertere Arbeit ist für ihn schlichtweg multiplizierte einfache Arbeit (MARX 1929: 24). Den Wert einer Ware bestimmt aber nicht die individuell verausgabte Arbeitszeit, denn dann würden Arbeiter*innen und Angestellte die doppelt so lange brauchen wie Andere, um das gleiche Produkt herzustellen auch doppelt so viel Wert produzieren. Stattdessen bestimmt den Wert einer Ware die gesellschaftlich durchschnittlich notwendige Arbeitszeit, daher diejenige

Arbeitszeit, welche notwendig ist um ein Produkt mit den gesellschaftlich vorherrschenden Produktionsbedingungen und durchschnittlichem Fleiß und Geschick herzustellen (vgl. HEINRICH 2005: 41).

Es gilt nun zu klären, welche Rolle Geld in dem Prozess des Warenaustausches und der Wertbestimmung einnimmt. In der *einfachen Wertform* wird der Wert der Ware A durch den Wert der Ware B ausgedrückt. Demnach kann ein Tisch z.B. vier Stühle wert sein. Nach Karl Marx wäre der Stuhl in diesem Beispiel in *relativer Wertform* und der Tisch dient als sein Äquivalent und befindet sich deshalb in *Äquivalentform*. In der einfachen Wertform wird immer nur der Wert einer bestimmten Ware ausgedrückt. In einer Gesellschaft, in welcher der Gütertausch nur eine seltene Ausnahme bildet reicht dieses Austauschprinzip aus. In kapitalistischen Wirtschaftssystemen wird die *allgemeine Wertform* benötigt. In dieser werden alle Waren auf eine einzige Ware in Bezug gesetzt. Daher ist der Wert nicht die Eigenschaft einer einzelnen Ware, sondern drückt ein gesellschaftliches Verhältnis aus. Erst in der allgemeinen Wertform werden alle Waren aufeinander als Werte bezogen. Diese spezielle Ware, auf die sich alle anderen Waren beziehen erhält die Geldfunktion (vgl. ebd.: 56-59). Dafür bietet sich eine Ware an, die leicht zu transportieren und nicht verderblich ist. Unterschiedliche Gegenstände haben in der Vergangenheit diese Funktion eingenommen. Von Muscheln über Zigaretten, bis hin zu Edelmetallen. Diese Ware, welche zum allgemeinen Äquivalent wird, verliert in dieser Rolle ihren Gebrauchswert. Laut Karl Marx wurde Geld auch nicht als bewusste Vereinfachung der Handelsbeziehungen eingeführt, sondern der Handel mit ihm brachte notwendigerweise diese *allgemeine Äquivalentform* hervor (vgl. ebd.: 61-62). Karl Marx nahm an, dass die Geldfunktion immer an eine bestimmte Ware gebunden sein müsste, obwohl dies aus seiner Theorie nicht notwendigerweise abzuleiten ist. Banknoten erfüllten die Geldeigenschaften in noch besserem Maße als Edelmetalle und wurden anfangs von einzelnen Banken herausgegeben, welche sich dazu verpflichteten diese in Gold umzutauschen, sollte dies gewünscht sein. Später übernahmen die Nationalbanken diese Funktion. Nach dem 2. Weltkrieg wurde ein internationales Währungssystem ins Leben gerufen, in welchem der US-Dollar in Gold gedeckt war. Andere Währungen wurden in einem festen Wechselkurs zum US-Dollar gehalten. Obwohl Gold längst nicht mehr als Geld zirkulierte, war Papiergeld immer noch nur ein Stellvertreter für das Edelmetall. Nachdem offensichtlich wurde, dass so große Mengen an US-Dollars gedruckt wurden, dass die Einlöseverpflichtung in Gold nicht mehr aufrecht erhalten werden konnte, wurde dieses Währungssystem auch offiziell für beendet erklärt. Seither gibt es keine Ware mehr, welche die Funktion des Geldes einnimmt (vgl. ebd.: 67-68).

Der Wert einer Ware wird in ihrem Preis ausgedrückt. Wert und Preis sind aber nicht ident. Beim Preis kommen neben dem Wert noch weitere Faktoren hinzu. Der Wichtigste ist die Veränderung des Preises durch Angebot und Nachfrage. Prinzipiell oszilliert nach Karl Marx der Preis einer Ware aber um ihren Wert (vgl. ebd.: 63-64). Eine Ware kann nun mittels Geld gegen eine andere Ware getauscht werden. Karl Marx stellt dies folgendermaßen dar: $W - G - W$. Das W steht für Ware und das G für Geld. In diesem Fall dient Geld lediglich als Wertmaßstab und als Mittel zur Vereinfachung der Zirkulation. Diese Kette kann nun unendlich fortgesetzt werden ($W - G - W - G - W \dots$). Wenn nun Kapitalist*innen in dieser Abfolge einsteigen, steigen sie bei einem der G's ein. Das heißt sie nehmen ihr Geld und kaufen damit Waren (Arbeitskraft und Produktionsmittel), um damit wiederum neue Waren zu produzieren und diese anschließend zu verkaufen. Diese Abfolge kann folgendermaßen dargestellt werden ($G - W - W - G$). Wenn nun, wie im ersten Beispiel eine Ware mittels Geld gegen eine andere Ware getauscht wird, ist ein Nutzen nur gegeben wenn unterschiedliche Waren getauscht werden. Also z.B. ein Stofftier gegen ein Buch. Wenn nun Kapitalist*innen dieselbe Menge an Geld, vermittelt über die Produktion von Waren, erhalten würden wie sie Geld in den Produktionsprozess investiert haben, würde der Tausch für sie keinen Sinn machen. Von solch einem Tausch profitieren die Unternehmer*innen nur dann, wenn sie nach Vollzug des Tausches mehr Geld erhalten, als sie ursprünglich verausgabt haben (vgl. MARX 1974: 115-117). Wie schon erläutert schafft nach Karl Marx nur Arbeitskraft Wert. Im Tausch mit anderen Kapitalist*innen könne diese nur einen Gewinn erzielen, wenn andere im gleichen Maße einen Verlust erleiden. Mehrwert wird dabei aber keiner geschaffen (vgl. HEINRICH 2005: 87; HARVEY 2010: 263). Daher muss er anderswo entstehen. Nach Karl Marx entsteht er dadurch, dass die Unternehmer*innen ihren Arbeiter*innen und Angestellten nicht den kompletten Wert ihrer Arbeitskraft ausbezahlen, sondern nur so viel wie diese zum Leben brauchen. Den übrigen Teil eignen sie sich selbst an. Würden sie den Lohnabhängigen so viel bezahlen wie ihre Arbeit wert ist, würden diese die Produktionsmittel kostenlos nutzen und die Kapitalist*innen würden nach Verkauf der produzierten Waren nur so viel erhalten, wie an Wert von den Produktionsmitteln in die neu produzierten Waren übergegangen wäre. Die Unternehmer*innen hätten dann wie in der Abfolge ($G - W - W - G$) genauso viel Geld erhalten, wie sie verausgabt haben. Der Tausch wäre sinnlos (vgl. MARX 1974: 227-230). Karl Marx bezeichnet die Produktionsmittel (Maschinen, Rohstoffe, Fabrik- und Bürogebäude) als *konstantes Kapital*. Diesen Namen hat er deshalb gewählt, weil der Wert von Produktionsmitteln durch den Produktionsprozess in die neu produzierten Waren übergeht und dabei kein neuer Wert geschaffen wird, anders ausgedrückt konstant bleibt (vgl. ebd.: 582-583). *Variables Kapital*

bezeichnet die Arbeitskraft, durch welche neuer Wert geschaffen wird. Ihr Wert ist daher variabel (vgl. MARX 1929: 160-161). Zwei weitere Begriffe sollen an dieser Stelle noch geklärt werden. *Fixes Kapital* stellt den Teil des *konstanten Kapitals* dar, in welchem Wert fixiert werden kann. Also Maschinen, Fabrik- und Bürogebäude. Dem gegenüber steht das *zirkulierende Kapital*. Dieses bildet sich aus Arbeitskraft, Rohstoffen und dem Anteil des Wertes aus Maschinen, Fabrik- und Bürogebäude, welcher bereits in Waren übergegangen ist (vgl. MARX 1974: 571-572).

3.2. Komplexe Geldsysteme

In vorkapitalistischen Zeiten wurde Geld auch schon mit einem Zins, z.B. an Adelige um ihre Kriege zu finanzieren, oder an verarmte Menschen, welche damit ihre Schulden bedienten, verliehen. Aber erst im Kapitalismus wurde der Kredit zu einem wichtigen Bestandteil der Ökonomie. Der Kredit stellt eine bedeutende Möglichkeit dar, welche es einem Unternehmen erlaubt Investitionen zu tätigen, ohne das dafür notwendige Kapital bereits zu besitzen. Mit dem wachsenden Einfluss von kreditfinanzierten wirtschaftlichen Unternehmungen ist auch die Bedeutung von Finanzkapitalist*innen gestiegen. Vom Gewinn, welches das Produktionsunternehmen macht, muss dieses einen Teil seiner Einnahmen, eben den Zins an dessen Geldgeber*innen abgeben, von denen es sich zuvor Geld geliehen hat (vgl. HEINRICH 2005: 154-155). Das einzelne Unternehmen, welches Kapital besitzt, muss nun entscheiden, ob es dieses lieber in Form von Krediten, Aktien, Anleihen, etc. verleiht und dafür einen Zins bzw. einen Teil der Gewinne einstreicht, oder ob sie es in das eigene Unternehmen reinvestiert. Die Entscheidung hängt davon ab, wo höhere Gewinne zu erwarten sind (vgl. ebd.: 157). Ohne Finanzdienstleister wäre eine Bewegung der produzierten Kapitalien gar nicht möglich. Es stellt demnach nicht einen bloßen Zusatz für kapitalistische Produktion, oder gar einen Parasiten dar, sondern ist eminenter Bestandteil von modernen Marktwirtschaften (vgl. ebd.: 165). Kredite ermöglichen auch Kapitalbewegungen zwischen unterschiedlichen Branchen und machen dadurch einen Ausgleich von Profiten überhaupt erst möglich. Außerdem benötigt es häufig große Kapitalmengen, um die Entwicklung neuer Produktivkräfte zu finanzieren, welche nur durch ein hochentwickeltes branchenübergreifendes Kreditsystem ermöglicht wird und insofern für die Weiterentwicklung des Kapitalismus von Bedeutung ist (vgl. ebd.: 167). Als Vermittler der Kreditgeschäfte treten Banken und andere Finanzinstitute auf. Ihr Ziel ist das gleiche, wie aller anderen kapitalistischen Unternehmen, aus Geld mehr Geld zu machen. Dazu

zahlen sie einen geringeren Einlagezinssatz an die Einleger*innen, als sie Kreditzinssätze verlangen für Kredite, die sie selbst vergeben. Wenn nun ein Mensch, oder ein Unternehmen einen gewissen Betrag in einer Bank hinterlegt, wird dies auf dessen Konto gutgeschrieben und die Bank kann den Großteil des Betrages als Kreditgeld (auch Buchgeld genannt) verwenden. Somit wurde der Betrag verdoppelt. Erst wenn jemand das Geld wieder abhebt, würde die Geldsumme sich verringern (vgl. ebd.: 159-160). Dies stellt die einfachste Form der Finanzspekulation dar. Solange die Banken an eine Geldware (z.B. Gold) gebunden waren, konnten sie nicht beliebige Mengen an Banknoten ausgeben. Dies stellte laut Michael Heinrich gerade in Krisenzeiten ein Hindernis für die kapitalistische Reproduktion dar. Wollten Anleger*innen ihr Gold haben, weil sie eine wirtschaftliche Rezession befürchteten und kein Vertrauen in die Banken hatten, reduzierte dies die Anzahl der Banknoten. Wenn nun gleichzeitig Kredite benötigt wurden, konnten die Banken diese nicht gewähren (vgl. ebd.: 160-161).

3.3. Krisen im Kapitalismus

Die große Bedeutung von Krisen in der marxistischen Theorie ergibt sich daraus, dass diese Räume für emanzipatorische Alternativen, aber auch für reaktionäre Krisenlösungen öffnen können (vgl. WIEGAND 2016: 133). Eine ökonomische Krise herrscht im Kapitalismus dann, wenn ein guter Teil der produzierten Waren sich nicht mehr verkaufen lässt. Das vorgeschossene Kapital lässt sich nicht mehr gewinnbringend verwerten und es kommt in weiterer Folge zu einer reduzierten Nachfrage nach Produktionsmitteln, also vor allem Maschinen und Arbeitskräften (vgl. HEINRICH 2005: 169). Zu Beginn des kapitalistischen Wirtschafts- und Gesellschaftssystems kam es ca. alle zehn Jahre zu Krisen. Im 20. und dem jungen 21. Jahrhundert sind diese zyklischen Krisen zurückgegangen, dafür haben überzyklische Krisen, wie jener der Jahre 1929, 1974/1975 und 2007/2008 an Bedeutung gewonnen. Die meisten ökonomischen Theorien lehren, dass diese Krisen von außen kommen. Karl Marx war demgegenüber der Ansicht, dass diese Krisen dem Kapitalismus inhärent seien (vgl. ebd.: 169-171). Karl Marx selbst hat keine umfassende Krisentheorie entwickelt. Wohl ein Grund warum im Marxismus sehr viele unterschiedliche Krisenansätze existieren. Häufig wird das *Gesetz des tendenziellen Falls der Profitrate* hierbei herangezogen, welches wie im nächsten Kapitel genauer erläutert wird, als unzutreffend betrachtet werden kann (vgl. ebd.: 170-172). Relativ hohe Popularität besitzt auch die Theorie von der Unterkonsumtion der

breiten Masse als Grund für kapitalistische Krisen. Diesem Ansatz nach kommt es aufgrund von zu geringen Löhnen zu einer mangelnden Nachfrage und in weiterer Folge zu einer gesamtwirtschaftlichen Krise. Michael Heinrich gibt hier allerdings zu bedenken, dass die Nachfrage der Arbeiter*innen und Angestellten stets nur einen Teil der gesamtwirtschaftlichen Nachfrage darstellt. Die persönliche Nachfrage der Kapitalist*innen sei zwar zu vernachlässigen, nicht aber die Investitionsnachfrage ihrer Unternehmen. Letztere hängt von den Profiterwartungen ab, die mit ihnen zu machen sind. Das einzelne Unternehmen hat zwar die Wahl statt Investitionen in die eigene Produktion, das Geld am Kapitalmarkt anzulegen, diese Möglichkeit besteht aber nicht für das gesamte Unternehmertum. Wenn alle, oder zu viele Kapitalist*innen, anstatt in die Produktion der eigenen Firmen zu investieren, in Andere investieren, wird zu wenig produziert und es kommt zu einer überhöhten Finanzspekulation (vgl. ebd.: 172-173).

Laut Michael Heinrich kommt es im Kapitalismus regelmäßig zu Überproduktions- bzw. Überakkumulationskrisen⁵. Eine im Prinzip unbegrenzte Produktion kommt dabei in Konflikt mit einer begrenzten Konsumtion, gemessen an einer zahlungsfähigen Nachfrage. Die Märkte sind übersättigt und das eingesetzte Kapital kann nicht mehr erfolgreich verwertet werden. Solch eine Krise hat für den kapitalistischen Verwertungsprozess aber auch einen reinigenden Effekt (vgl. ebd.: 173). Eine Entwertung des Kapitals betrifft in einer Krise aber nicht alle Produzent*innen in gleichem Maße. Die Unternehmen, welche eine branchenweite, oder gesamtwirtschaftliche Krise überstehen, können davon über längere Sicht gesehen sogar profitieren, indem sie Marktanteile von in Konkurs gegangenen Konkurrenten übernehmen, oder deren konstantes Kapital günstig, unter ihrem Wert, erwerben können (vgl. HARVEY 2006: 198, 202).

Auch David Harvey sieht kapitalistische Krisen, genauso wie Michael Heinrich in erster Linie als produktionsbedingt an und nicht als Folge mangelnden Konsums (vgl. WIEGAND 2016: 134). Dennoch sind für Ersteren Unterkonsumtion und tendenziell fallende Profitraten als Auslöser einer Krise nicht voneinander losgelöst (vgl. HARVEY 2006: 195).

Die recht allgemein gehaltene Theorie von Karl Marx sagt nichts aus über den konkreten Verlauf einer bestimmten Krise im Kapitalismus (vgl. HEINRICH 2005: 174). Sehr wohl kann aber ein allgemeiner idealtypischer Ablauf kapitalistischer Krisen betrachtet werden. Dieser startet mit einer *Stagnation* nach der letzten Krise. Dabei sind die Profite der Unternehmen

⁵ Zur Kritik an der Lesart Karl Marx's von Michael Heinrich siehe (REITTER 2004: 26-34)

niedrig, ebenso wie die Löhne, hohe Arbeitslosigkeit herrscht und wenige Kredite werden vergeben. In der *Erholungsphase* profitieren die Unternehmen, welche die Krise überlebt haben, von der geringen Konkurrenz und den niedrigen Löhnen und der günstigen Übernahme von Maschinen von in Konkurs gegangenen ehemaligen Konkurrenten, wodurch ihre Profite trotz der niedrigen Preise langsam wieder steigen. Die Phase der *kreditfinanzierten Expansion* zeichnet sich durch eine Zuversicht in wachsende Märkte aus. Die Löhne, sowie die Nachfrage der Konsument*innen nach Waren und der Unternehmen nach Investitionen steigen. Kredite werden häufiger benötigt, um dies zu finanzieren (vgl. HARVEY 2006: 300-303). In der Phase des *spekulativen Fiebers* kommt es, wie der Name schon verrät zu einer Finanzspekulation, welche sich vom realen wirtschaftlichen Wachstum entkoppelt. Der *Crash* kommt meistens auf spektakuläre Weise. Panik auf den Finanzmärkten nimmt überhand. Alle Beteiligten wollen ihr Geld in Sicherheit bringen. Zuerst sieht es nur so aus, als ob es sich um eine Finanzkrise handeln würde. Waren, die sich nicht mehr verkaufen lassen und in Folge Fabrik- und Bürogebäude in denen nicht mehr produziert bzw. gearbeitet wird, zeigen ein anderes Bild. Nämlich, dass es sich um eine Krise der Finanz- wie auch der Realwirtschaft handelt (vgl. ebd.: 304-305). Die unterschiedliche Gestalt von Krisen führt auch zu unterschiedlichen Formen der Überakkumulation von Kapital. Diese kann die Form der Überproduktion von Waren auf Märkten, fallende Profitraten, welche sich in konkreten Preisgrößen ausdrückt, nicht genutzte Produktionsanlagen, oder Geld, welches nicht rentabel genug angelegt werden kann beinhalten. Nach David Harvey treten in der Regel unterschiedliche Formen der Kapitalentwertung zum gleichen Zeitpunkt auf (vgl. WIEGAND 2016: 135).

Für die Beteiligten ist selbst die Kenntnis der allgemeinen Abläufe von Krisen von geringer Bedeutung, denn das einzelne Unternehmen zwingt der Konkurrenzdruck zum Mitmachen. Es kann im Vorhinein nicht genau bestimmt werden, wann es zu einem Crash kommen wird. Ob der jeweilige Moment noch Teil der realen wirtschaftlichen Prosperität oder schon Teil der Phase der Überproduktion ist, ist nicht eruierbar. Gehofft werden kann nur, dass das eigene Unternehmen zum richtigen Zeitpunkt Investitionen in den richtigen Bereichen tätigt und nicht zu den Verlierern, sondern zu den Überlebenden einer Krise gehört (vgl. HEINRICH 2005: 174-175). In der Krise zeigt sich die Rückgebundenheit fiktiven Kapitals an Geld- und Warenkapital. Nachdem nun eine Bewertung von Waren und Geld nicht mehr über Gold praktiziert werden kann, ist es gegenwärtig die Aufgabe der Zentralbanken mit ihrer Politik auf das Ausmaß an Kreditgeschäften und Finanzspekulation im Allgemeinen Einfluss zu nehmen. In einer ökonomisch globalisierten Welt können sie dies aber nur in Abstimmung mit internationalen Finanzmärkten betreiben. Einziger möglicher Versuch der Zentralbanken in

einer Krise eine Entwertung von fiktivem Kapital zu verhindern ist der Kauf von diesem, wodurch die Unternehmen ihre Gewinne realisieren können (vgl. HARVEY 2006: 292-295). Kommt es in der Folge aufgrund mangelnder Investitionen in die Realwirtschaft dennoch zu einer Entwertung dieser Kapitalien, werden die Verluste durch den Kauf der Zentralbanken sozialisiert.

3.4. Das Gesetz des tendenziellen Falls der Profitrate

Profitraten von Unternehmen können aufgrund verschiedener Ursachen z.B. durch geringere bzw. erhöhte Materialausgaben, oder durch eine veränderte Höhe der Löhne der Arbeiter*innen und Angestellten, steigen oder fallen. Zusätzlich zu diesen temporären Gründen gibt es laut Karl Marx im Kapitalismus eine generelle Tendenz zu fallenden Profitraten (vgl. HEINRICH 2005: 148-149). Kapitalistisch agierende Unternehmen sind durch ihre Konkurrenzstellung untereinander dazu gezwungen ihre Profite zu steigern, wollen sie nicht vom Markt verdrängt werden. Durch einen verbesserten Maschineneinsatz können einzelne Kapitalist*innen temporär einen Extraprofit erzielen. Sobald die Konkurrenz ebenfalls diese Maschinen im Produktionsprozess einsetzt, ist der Extraprofit dahin. Die Folge ist, dass der Wert und auch der Preis der einzelnen Waren, welche produziert wurden, sinken werden. Karl Marx stützt sein *Gesetz des tendenziellen Falls der Profitrate* darauf, dass mit dem Sinken der im Produktionsprozess eingesetzten Arbeitskräfte die Mehrwertrate sinkt, da nur variables Kapital (Arbeitskräfte) Mehrwert produziert und nicht konstantes Kapital (Maschinen, Rohstoffe, Fabrik- und Bürogebäude) (vgl. HEINRICH 2005: 149-152). Er setzt voraus, dass mit dem Sinken der Mehrwertrate auch automatisch die Profitrate sinkt. Dies ist aber laut dem marxistischen Ökonomen Michael Heinrich nicht der Fall. Wenn die Kosten für das konstante Kapital weniger stark ansteigen, als die Kosten für das variable Kapital gesunken sind, ist die Mehrwertmasse zwar gesunken, aber bei gleichzeitigem Sinken des Kapitaleinsatzes, kommt es zu einer erhöhten Profitrate. Die Profitrate fällt demnach nur, wenn die Mehrwertmasse schneller fällt, als das für den Produktionsprozess vorgeschossene Kapital (vgl. HEINRICH 2005: 152). Da kein Kapitalist Arbeitskräfte durch Maschinen ersetzen wird, wenn dies höhere Kosten verursacht, kann nicht von einem allgemeinen Fall der Profitraten ausgegangen werden.

Da für David Harvey, wie für viele andere Marxist*innen auch, die Analyse von Krisendynamiken bei Karl Marx sich um das *Gesetz des tendenziellen Falls der Profitrate* herum zentriert, kann er dadurch auch nicht auf dieses verzichten (vgl. WIEGAND 2016: 129).

David Harvey folgt anders als Michael Heinrich Karl Marx dabei, dass er nicht zwischen fallenden Mehrwertraten und fallenden Profitraten unterscheidet. Da die Realität zeigt, dass die Profitraten der Kapitalist*innen über längere Zeiträume nicht fallen, benötigt David Harvey eine Erklärung dafür. Felix Wiegand nennt diese Erklärung einen pragmatischen Zugang. Für David Harvey stellt das *Gesetz des tendenziellen Falls der Profitrate* kein Gesetz im physikalischen Sinne dar bzw. keine Vorhersage real fallender Profite von Unternehmen, wodurch sich auch keine Dauerkrise kapitalistischer Verwertung ableiten lässt. Es geht laut David Harvey um das Aufzeigen von Widersprüchen im Kapitalismus (vgl. ebd.: 130). Karl Marx hat auch mögliche Gegentendenzen nicht ausgeschlossen. David Harvey kritisiert an diesem Gesetz, dass unterschiedliche Kapitalumschlagzeiten nicht ausreichend berücksichtigt wurden. Dazu gehören vor allem die langen Kapitalumschlagzeiten von *fixem Kapital*. Im Weiteren vernachlässigt Karl Marx laut David Harvey auch die Rolle des Finanzkapitals, welches vor allem durch den Zins unterschiedliche Kapitalumschlagzeiten vereinheitlicht, wodurch Profitraten überhaupt erst miteinander verglichen werden können (vgl. ebd.: 131-132). Zentrale Schlussfolgerung für David Harvey aus dem *Gesetz des tendenziellen Falls der Profitrate* ist die „Überakkumulation von Kapital und dessen krisenhafte Entwertung“ (ebd.: 133).

3.5. Überakkumulation von Kapital und dessen Entwertung

Damit Kapital nicht entwertet wird, muss es in der Regel in Bewegung bleiben. Maschinen verlieren an Wert, wenn sie nicht genutzt werden. Geldkapital verliert durch Inflation an Tauschwert, wenn es unter dem Kopfkissen oder im Safe gebunkert wird etc. Eine Entwertung von Kapital kann verschiedene Formen annehmen. Die schon erwähnte Entwertung von Geld durch Inflation, die Entwertung von Arbeitskraft durch erhöhte Arbeitslosigkeit, oder die Entwertung von *fixem Kapital* (vgl. HARVEY 2006: 195), welche auf unterschiedliche Art und Weise stattfinden kann. Der Wert von fixiertem *konstantem Kapital* geht durch den Produktionsprozess in die einzelnen Waren über, die mit der Hilfe von Maschinen und Fabrik- bzw. Bürogebäuden hergestellt wurden. Das heißt, wenn eine Maschine dazu genutzt werden kann, 100.000 Stück einer bestimmten Ware herzustellen, überträgt sie in jede dieser Waren ein hunderttausendstel des eigenen Wertes. Die Entwertung von *fixem Kapital* ist unter anderem davon abhängig, wie intensiv es genutzt werden kann. Dies hängt wiederum von der Länge des Arbeitstages ab, bzw. kann durch Schichtbetrieb erhöht werden. *Fixes Kapital* kann auch durch

die Einführung einer neuen Technologie entwertet werden (vgl. ebd.: 208-209). Daher ist es wichtig eine Maschine zum richtigen Zeitpunkt zu erwerben. Wird diese Form des *konstanten Kapitals* erworben, kurz bevor eine neue Maschinengeneration auf den Markt kommt, ist dies für das betreffende Unternehmen ein Verlustgeschäft. Deshalb, weil die Maschine, die nun plötzlich veraltet ist beispielsweise 2 Millionen Euro gekostet hat und 100.000 Stück produzieren kann, während hingegen die modernere Maschine beispielsweise 3 Millionen Euro kostet, aber dafür in der gleichen Zeit, in der die alte Maschine 100.000 Stück hergestellt hat, 300.000 Stück produzieren kann. Die nun veraltete Maschine hat demnach einen plötzlichen Wertverlust erlitten und wird nicht mehr um 2 Millionen Euro veräußert werden können, sondern um einen geringeren Preis. Der Wert von fixiertem *konstantem Kapital* ist demnach nicht stabil, sondern verändert sich mit der Zeit. Er kann bestimmt werden als Einkaufspreis, als *Mehrwert*, den er zu generieren hilft, oder als Preis zum Zeitpunkt der Ersetzung. Miteingerechnet in den Wert einer Maschine müsste auch die Arbeitszeit werden, welche für Reparaturen dieser notwendig ist (vgl. ebd.: 209-211). Um den Wert von *fixem Kapital* realisieren zu können und ihn in den Zirkulationsprozess eingehen zu lassen, benötigt es immer auch zirkulierendes Kapital, also Arbeitskraft und Rohstoffe (vgl. ebd.: 215-216).

Der Zeitpunkt der Kapitalinvestition für ein Unternehmen, welches eine neue Maschine anschafft und der Erlös daraus sind in zeitlicher Hinsicht verschieden. Zuerst muss ein Unternehmen Geld verausgaben, um die Produktion überhaupt starten zu können. Der Rückfluss dieser Investition findet über einen längeren Zeitraum, bis die Maschine nicht mehr für den Produktionsprozess brauchbar ist, statt. Durch ein entwickeltes Kreditsystem kann solch ein, in zeitlicher Hinsicht ungleicher Kapitalfluss, ausgeglichen werden. Kredite ermöglichen es aber auch unterschiedliche Kapitalumschlagzeiten⁶ zwischen unterschiedlichen Branchen innerhalb einer Ökonomie auszugleichen. Dies ist notwendig, weil diejenigen Unternehmen, welche Investitionsgüter, wie Maschinen produzieren zu einem anderen Zeitpunkt ihr Kapital realisieren, wie diejenigen welche mit Hilfe dieser Maschinen Waren für den Endverbrauch produzieren (vgl. ebd.: 216). Das Kreditsystem kann insofern als ein zentrales Nervensystem, welches hilft die Zirkulation von unterschiedlichen Kapitalien zu organisieren, betrachtet werden (vgl. ebd.: 284). Dennoch kann in einer Überakkumulationskrise die Produktion und damit verwertbares Kapital nicht von einem auf den anderen Tag von einer Branche auf eine andere übertragen werden. Da z.B. die Maschinen für die Produktion von einer Art Konsumgüter (z.B. Schuhe) nicht einfach so für andere Produktionszweige (z.B. Handys)

⁶Die Kapitalumschlagzeit ist die Dauer vom Zeitpunkt der Investition des Geldes der Kapitalist*innen bis zu ihrer Verwertung (vgl. Marx 1974: 573-575).

verwendet werden können (vgl. ebd.: 219). Besonders lange Kapitalumschlagzeiten haben große physische Infrastrukturprojekte. Diese wurden in der Vergangenheit zumeist von der öffentlichen Hand getragen, da damit hohe Kosten verbunden waren, welche von Einzelunternehmer*innen nicht gestemmt werden konnten und die lange Dauer der Kapitalrealisierung oft nicht lukrativ genug war. Gegenwärtig werden solche Investitionen häufiger von Privatunternehmen getätigt, da einerseits die Kapitalien einzelner Konzerne gewachsen sind, andererseits andere Anlageformen nicht in ausreichendem Maße vorhanden sind (vgl. ebd.: 225). Physische Infrastrukturprojekte werden von einzelnen Kapitalist*innen meist nur temporär genutzt. Anstatt deren Errichtung deshalb selbst zu finanzieren, mieten sie eher deren Nutzung, entweder vom Staat oder privaten Anbietern, je nachdem wer im Besitz dieser Infrastruktur ist. Diese Form des *fixen Kapitals*, welche nicht von den einzelnen Unternehmen besessen wird nennt David Harvey *fixes Kapital der selbstständigen Form*. Es fungiert als materielles Äquivalent zu zinstragendem Geldkapital. Der Kapitalverlust für das Unternehmen, welches dieses durch das Bezahlen des Zinses veräußert, ist dennoch geringer als der *Mehrwert*, welchen dieses in der Regel daraus erzielen könnte, wenn die jeweilige physische Infrastruktur im eigenen Besitz wäre. Außerdem würden die Kosten für die Errichtung dieser Infrastruktur dann als Investition für den unmittelbaren Produktionsprozess fehlen, wodurch wiederum weniger Profite gemacht werden könnten (vgl. WIEGAND 2016: 142-143).

3.6. Erster, zweiter und dritter Kapitalkreislauf

Für die Entwicklung der Theorie der drei Kapitalkreisläufe baut David Harvey auf Henri Lefebvre auf. Dieser hat dem ersten Kapitalkreislauf (industrielle Produktion) einen zweiten, bestehend aus Investitionen in Immobilien, gegenübergestellt. Aber erst David Harvey hat die Beziehung dieser beiden Kapitalkreisläufe mit Hilfe der Marx'schen Theorie erläutert. Zusätzlich hat er noch einen dritten Kapitalkreislauf hinzugefügt, welcher Investitionen in die physische und soziale Infrastruktur beinhaltet. Der Überschuss an Kapital und Arbeit, welcher nicht im ersten Kapitalkreislauf verwertet werden kann, kann durch eine Verlagerung in den zweiten und dritten temporär gebunden und eine Überakkumulationskrise verzögert bzw. abgeschwächt werden (vgl. WIEGAND 2016: 136-137). Im Gegensatz zum *zirkulierenden Kapital* (u.a. Arbeitskraft und Rohstoffe), bei dem deren Wert im Produktionsprozess

unmittelbar auf die produzierte Ware übergeht, geschieht dies bei *fixem Kapital* (Maschinen, Fabrik- und Bürogebäude) nur allmählich (vgl. ebd.: 138).

„In dem Maße, in welchem Investitionen in fixes Kapital selbst einen Überschuss an Kapital und Arbeit zur Voraussetzung haben, bietet sie aufgrund der spezifischen, trägen Form, in welcher der Wert hier zirkuliert - und ihres infolgedessen langsamen Rückflusses -, umgekehrt auch die Möglichkeit, Überakkumulation temporär zu absorbieren und so die Entstehung von Krisen zu verzögern. Dieser Mechanismus einer zeitlichen Verschiebung - des „Parkens“ überakkumulierten Kapitals - erzeugt indes neue Widersprüche: Langfristig wird durch die Investition in fixes Kapital die Produktivität weiter erhöht, wodurch sich die Überakkumulation verschärft und die Wahrscheinlichkeit für eine krisenhafte Entwertung erst recht zunimmt“ (ebd.: 140).

David Harvey argumentiert, dass auch physische Infrastruktur, welche vom Staat finanziert wird, den Kapitalist*innen die Möglichkeit bietet überakkumuliertes Kapital längerfristig zu binden. Diese wird durch die Steuern der Unternehmen teilfinanziert und stellt so temporär einen ökonomischen Verlust für diese dar (vgl. ebd.: 145), insofern sie der bürgerlichen Klasse dienen, können sie längerfristig jedoch zu neuerlicher Kapitalbildung beitragen. Ähnliches gilt auch für die Investition in soziale Infrastruktur (z.B. in die Ausbildung von Arbeitskräften), welche keinen unmittelbaren Mehrwert schafft, längerfristig aber sehr wohl die Produktivität von Arbeiter*innen und Angestellten erhöhen und dadurch die Kapitalakkumulation steigern kann (vgl. ebd.: 150). Staatliche Investitionen, welche mittels Staatsverschuldung bzw. bei anderen Staaten mit dem Handel dieser finanziert werden, können ebenfalls Überakkumulationskrisen abschwächen bzw. diese verzögern (vgl. ebd.: 151).

Eine vergleichbare Rolle, wie das *fixe Kapital* für den Produktionsprozess, spielen Waren, welche nicht unmittelbar konsumiert werden, sondern zur Konsumtion anderer Waren dienen, für die Konsumtionssphäre. Dazu gehören z.B. Kühlschränke, Waschmaschinen, oder diverse Elektronikgeräte. Konsument*innen, welche z.B. Kühlschränke erwerben, erhalten deren Nutzen über einen längeren Zeitraum, finanzieren diesen aber einmalig. Auch bei solchen Waren können immer häufiger Kredite zu deren Finanzierung in Anspruch genommen werden, ebenso wie Unternehmen sich Geld leihen, um Investitionen in Maschinen oder Gebäude zu tätigen (vgl. HARVEY 2006: 229). David Harvey rechnet diese Waren dem sogenannten *Konsumtionsfonds* zu, welchen er wiederum dem sekundären Kapitalkreislauf zurechnet. Mit Bezug auf Bernd Belina weist Felix Wiegand darauf hin, dass diese Waren des *Konsumtionsfonds*, anders als fixes Kapital, einmal verkauft dem Produktionsprozess und damit der Kapitalverwertung entzogen sind (vgl. Belina 2010: 17 zitiert nach WIEGAND 2016: 147). Es kann hier allerdings angemerkt werden, dass der Konsumtionsfonds dazu dient, dass

Konsument*innen ihr Geld dadurch eher in den Kauf von Waren (durch den Kauf der Waren des Konsumtionsfonds selbst und der Waren, die nur mit deren Hilfe konsumiert werden können) investieren als es spekulativ einzusetzen, in dem sie es dem Finanzkapital leihen und auf diese Weise eine Entwertung von Kapital in der Form von Inflation verhindert wird.

Nicht nur in zeitlicher, sondern auch in räumlicher Hinsicht kann Kapital verschoben werden, damit es nicht, bzw. anderswo, oder zumindest zeitlich verzögert entwertet wird. Dazu verwendet David Harvey den Begriff des *spatial fix*. Er verwendet im Weiteren auch den Begriff des *spatio-temporal fix*, mit dem die Verknüpfung von Verlagerungen von Kapital in zeitlicher und räumlicher Hinsicht unterstrichen werden soll (vgl. ebd.: 158). Der Kapitalismus drängt ganz allgemein, so auch in räumlicher Hinsicht, auf Expansion. Die räumliche Ausdehnung führe aber zu längeren Kapitalumlaufzeiten, wodurch die Profite geschmälert werden würden, käme es nicht zu einer Beschleunigung der Transporte von Waren (vgl. ebd.: 159). Auch wenn Bob Jessop die Arbeit zum *spatial*-, *temporal* und *spatio-temporal fix* wertschätzt, kritisiert er, dass David Harvey über eine werttheoretische Analyse des Kapitalismus nicht hinauskommt und außerökonomische Belange weitgehend außer Acht lässt. An den Stellen wo er dies nicht macht, fehlt ihm wie vielen anderen Marxisten eine systematische Konzeption sozialer Beziehungen, welche nicht unmittelbar aus der ökonomischen Sphäre ableitbar sind, wodurch er systemkritisch-emanzipatorische Handlungsweisen nicht adäquat fassen kann (vgl. JESSOP 2008: 164-165).

3.7. Rententheorie

Sowohl für David Ricardo als auch für Karl Marx haben Grundbesitzer*innen für den Prozess kapitalistischer Verwertung einen ausschließlich parasitären Charakter. Sie reduzieren nach Karl Marx lediglich den Profit, welchen der Kapitalist durch die Aneignung der Arbeitskraft der Lohnabhängigen, erwirtschaftet, indem sie eine Miete für die Nutzung ihrer Ländereien einheben. Für David Harvey hingegen erfüllen Grundbesitzer*innen, ebenso wie das Finanzkapital, eine koordinierende Rolle für kapitalistische Produktion (vgl. HARVEY 2006: 331-332). Sie sind dabei in dreierlei Hinsicht von Bedeutung. Historisch betrachtet war die Vertreibung von Bauern und Bäuerinnen von bebaubaren Land durch Grundbesitzer*innen essenziell für die Schaffung eines landlosen Proletariats, welches sich notgedrungen in den Fabriken verdingen musste. Dem würde wohl auch Karl Marx zustimmen. Zweitens sichern Grundbesitzer*innen die Ideologie des Privateigentums. Eine Enteignung durch die

kapitalistische Klasse würde auch das Recht auf Privatbesitz in Frage stellen. Drittens schaffen Grundbesitzer*innen mit dem Einheben von Mieten für ihr Land ausgeglichene Wettbewerbsbedingungen, indem Unternehmen an lukrativeren Standorten eine höhere Miete bzw. bei Kauf einen höheren Preis für deren Nutzung zahlen müssen. Aus diesen Gründen ist für David Harvey die grundbesitzende Klasse keineswegs unerheblich für kapitalistische Produktion, weder in historischer Hinsicht noch gegenwärtig (vgl. ebd.: 359-361).

3.8. Mobilität von Kapital und Arbeit

Kapitalismus führt einerseits zu prosperierenden Zentren, in denen die Produktionsfaktoren Arbeit und Kapital zueinanderfinden, andererseits zu vernachlässigten, von Abwanderung betroffenen Regionen. Dies bezeichnet David Harvey als *ungleiche geographische Entwicklung des Kapitalismus*, welche seiner Ansicht nach in einer Marktwirtschaft notwendigerweise entstehen muss (vgl. ebd.: 373). Damit neue Märkte erschlossen werden können, müssen Transportmöglichkeiten geschaffen werden. Diese bestehen zum Teil aus *fixiertem Kapital*, z.B. Autobahnen, Bahnschienen, Schiffs- und Flugzeughäfen und ermöglichen die Zirkulation von Kapital, indem mit ihrer Hilfe Waren von einem Ort zum nächsten gebracht werden können. Schnellere Transportwege reduzieren die Kapitalumschlagzeiten von Unternehmen und steigern somit deren Profite (vgl. ebd.: 377-378). Von großer Bedeutung ist es auch, dass Geld möglichst schnell transferiert werden kann. War dies mit Papiergeld aufgrund des geringeren Gewichtes als das von Edelmetallen ein Fortschritt, stellt virtuelles Geld eine weitere Neuerung dar und ist lediglich von der Verbesserung der Kommunikationsinfrastruktur abhängig (vgl. ebd.: 385-386). In der Krise wird allerdings jede Zentralbank, z.B. mittels Kapitalverkehrskontrollen, darum bemüht sein die eigene Währung zu schützen (vgl. ebd.: 387).

Die Arbeitnehmerfreizügigkeit wird laut David Harvey in bürgerlichen Theorien häufig als Möglichkeit der Lohnabhängigen verherrlicht, ihre Arbeitskraft wem sie wollen, wann sie es wollen und in welchem Ausmaß sie es wollen zu verkaufen. Tatsächlich müssen Arbeiter*innen und Angestellte in der Regel dorthin, wo sie die Kapitalist*innen benötigen. Die vermeintliche Freiheit wird so zur Freiheit des Kapitals und ist Voraussetzung seiner Akkumulation (vgl. ebd.: 380-381). Die europäische Migration des 19. und frühen 20. Jahrhunderts in die USA wurde zwar nicht im engeren Sinn des Wortes erzwungen, fand aber meist aufgrund ökonomischer Faktoren, wie einer Flucht vor miserablen Lebensbedingungen und einem Mangel an

Perspektiven eine Lohnarbeit zu finden statt (vgl. ERTL 2017: 12). Andererseits werden Menschen, welche für den Kapitalismus nicht verwertbar sind, häufig an ihrer Bewegungsfreiheit gehindert. Nicht selten vermischt sich dabei die institutionelle Behinderung der selbstgewählten Mobilität der Lohnabhängigen und ökonomisch gesehen armen Menschen mit rassistischer Diskriminierung. So verhinderten beispielsweise die englischen Kolonisator*innen einen Zuzug von Einheimischen in den von ihnen kontrollierten Ländern im südlichen und östlichen Afrika durch Passgesetze. Eine ähnliche Vorgehensweise betrieben sie auch am indischen Subkontinent. Dies stellte keinen Einzelfall dar. Auch der Bürgermeister von Mexiko City, Ernesto Uruchurtu, ließ in den 1950er und 1960er die Armen, welche häufig Indigene waren aus der Stadt vertreiben (vgl. DAVIS 2007: 56-60). Die verschiedenen kapitalistischen Fraktionen haben allerdings unterschiedliche Interessen in Bezug auf die Mobilität der Arbeitskräfte. Während die Kapitalist*innen in Regionen mit hohen Löhnen aus eigenem Interesse für die Bewegungsfreiheit von für den Kapitalismus verwertbaren Lohnabhängigen eintreten können, ist dies für Unternehmer*innen aus Regionen mit niedrigen Löhnen nicht erstrebenswert. Letztere werden eher darum bemüht sein, Arbeitskräfte zu binden. Dies geschah bzw. geschieht mit der Verhinderung der Rückkehr von proletarisierten Bauern und Bäuerinnen auf fruchtbare Böden, oder durch Beschränkungen der Ausreise seitens institutioneller Stellen (vgl. HARVEY 2006: 382). Es liegt daher auch im Interesse von Teilen der kapitalistischen Klasse, dass mit einer starken Verbundenheit von Arbeiter*innen und Angestellten hinsichtlich ihrer Familienverbände, spezifischen Kultur, der räumlichen Region und lokalen Gemeinschaft gebrochen wird. Für die Lohnabhängigen besteht die Möglichkeit sich an dem Ort an dem sie sich befinden für bessere Arbeitsbedingungen und höhere Löhne einzusetzen, oder zu migrieren und anderswo ihr Glück zu suchen. Häufig wird eine Kombination gewählt, indem saisonale, oder auf einige Jahre befristete Arbeitsverhältnisse eingegangen werden. Von dem damit erwirtschafteten Geld wird dann häufig ein Teil in die Herkunftsregion geschickt (vgl. ebd.: 384-385). Solche Rücküberweisungen stellen eine wachsende Kapitalquelle für Menschen aus den Ländern der kapitalistischen Peripherie dar (vgl. OECD 2006: 138). Ob diese den Verlust der verlorengegangenen Arbeitskräfte kompensieren, muss von Fall zu Fall beurteilt werden.

Diejenigen, welche kapitalistische Verwertung vorantreiben, müssen ihre Vorgehensweise an die jeweilige, in unterschiedlichen Teilen der Welt sehr divergente, soziale Infrastruktur anpassen. Zur sozialen Infrastruktur zählen sowohl Gesundheits-, Bildungs- und Sozialeinrichtungen als auch das Arbeitsrecht, oder Religionen. Eine Kontrolle dieser Bereiche ermöglicht laut David Harvey eine Beeinflussung ideologischer Debatten. Kapital, welches in

soziale Infrastruktur investiert wird, kann zukünftige Verwertungen ermöglichen, z.B. Investitionen für spezifisch geschulte Arbeitskräfte und gleichzeitig im Produktionsprozess nicht verwertbares Kapital temporär binden (vgl. HARVEY 2006: 398-400). Soll eine Entwertung von physischer und sozialer Infrastruktur verhindert werden, braucht dies laut David Harvey ein aktives Zutun. Ein Interesse am Erhalt des Werts dieser Bereiche haben all jene, welche davon profitieren. Dazu gehört in der Regel die Immobilienwirtschaft, Unternehmen mit nicht transportierbarem Produktionskapital, Besitzer*innen von Grund, Wohnungen und Wohnhäusern, der lokale Staat, die Bourgeoisie in ihrer Gesamtheit, wenn sie sich davon eine Akkumulation des Kapitals verspricht und privilegierte Teile der Arbeiter*innenklasse. Letztere z.B. wenn sie im Besitz von Immobilien sind. Diese Gruppen können sich zu einer, wie es David Harvey nennt *regionalen Klassenallianz* zusammenschließen. Dabei kann die Maßstabsebene vom Lokalen, über das Regionale bis hin zum Nationalen reichen. Das Finanzkapital ist aufgrund seiner hohen Flexibilität selten Teil solcher Allianzen. Für relativ gesehen privilegierte Arbeiter*innen und Angestellte, welche in der Regel aus der jeweiligen Mehrheitsgesellschaft stammen, kann es dabei häufig um restriktive Zugänge zu sozialer Infrastruktur oder zum Arbeitsmarkt gehen, wodurch sie ihre Privilegien sichern wollen. Solch ein Verhalten kann auch aufgrund von Antipathien gegen Menschen mit anderer Sprache, Religion, Ethnie oder Nationalität herrühren, die von ökonomischen Überlegungen unabhängig sind. Für David Harvey haben sie aber meist eine materielle Basis. Dabei ist eine Spannung zwischen den Mitgliedern einer *regionalen Klassenallianz* stets gegeben. Unternehmen können z.B. ein Interesse daran haben Arbeitskräfte aus anderen Regionen oder Staaten anzuwerben, wodurch die Position der „eigenen“ Arbeiter*innenklasse geschwächt werden kann. Eine andere Möglichkeit ist es, Standorte mit besseren Produktionsbedingungen aufzusuchen, wozu sie durch Konkurrenz auch teilweise gezwungen sind. Für Arbeiter*innen und Angestellte, welche sich an solch einem Bündnis beteiligen, geht dies meist einher mit dem Aufgeben radikalerer Positionen in emanzipatorischer Hinsicht. Besonders fragil ist eine *regionale Klassenallianz* in Krisenzeiten, in denen jede Partei noch stärker als davor auf die Verteidigung der eigenen Interessen konzentriert ist (vgl. HARVEY 2006: 419-421). Als Beispiel für eine partielle Klassenallianz auf nationaler Basis kann die Sozialdemokratie des Habsburgerreiches betrachtet werden, in welcher die tonangebenden deutschen Sektionen nicht willens waren, ihre relative privilegierte Stellung innerhalb der Gesellschaft gegenüber den numerisch ebenfalls bedeutenden tschechischen, geschweige den Mitgliedern anderer Nationalitäten aufzugeben (vgl. MANTSCH 2013: 119-121).

Im Gegensatz zu anderen Theoretiker*innen ist David Harvey nicht der Überzeugung, dass die zunehmende Globalisierung zu einer grenzenlosen Kapitalmobilität führen wird. Stattdessen ist er der Ansicht, dass räumliche Aspekte für den globalen Kapitalismus nicht an Bedeutung verlieren werden. Nach ihm benötigt die Ausweitung und Beschleunigung der Kapitalakkumulation sogar einen räumlich fixierten Ort an dem die Produktionsfaktoren Arbeit und Kapital zusammenkommen können. David Harvey übernimmt dafür den Begriff der *strukturierten Kohärenz* des französischen Ökonomen Philippe Aydalot (vgl. WIEGAND 2016: 165-166). Für eine *strukturierte Kohärenz* ist im Weiteren die räumlich nahe Verfügbarkeit von Arbeitskräften, ausreichend Konsummöglichkeiten für die Arbeiter*innen und Angestellten, *lokale* bzw. *regionale Klassenallianzen* und eine gemeinsame Kultur und Identität notwendig (vgl. ebd.: 169). Regionen mit *strukturierter Kohärenz* sind aber keine in sich geschlossenen Systeme, da durch beschleunigte Transport- und Kommunikationsmöglichkeiten, Waren- und Kapitalströmen eine Deterritorialisierung stattfindet (vgl. ebd.: 170). Für David Harvey gibt es vier verschiedene Strategien des *spatial-fix*. Bei Überakkumulation von Kapital kann eine Region neue externe Märkte durch Warenexporte erschließen, Produktionskapazitäten in andere Regionen verlagern, die Zahl der Arbeitskräfte vergrößern, oder die Kapitalentwertung durch restriktive Migrationspolitik, Handelskriege oder militärische Interventionen externalisieren (vgl. ebd.: 177-179).

4. Das Rote Wien

4.1. Gründerkrach und Wohnungswesen vor der Ersten Republik

Im Zuge der Industrialisierung kam es in Wien in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts zu einem enormen Bevölkerungswachstum. Lebten in der Stadt Wien und ihren Vororten im Jahr 1840 rund 440.000 Menschen, stieg deren Anzahl bis 1918 auf über 2 Millionen (vgl. MATIS et al. 1999: 3). Das machte Wien Anfang des 20. Jahrhunderts zur fünftgrößten Stadt der Welt (vgl. DUMA und LICHTENBERGER 2016: 126). Weder die Versorgung mit Wohnraum, noch mit sozialer und physischer Infrastruktur wurde dementsprechend ausgebaut (vgl. MATIS et al. 1999: 3). Industrialisierung, ein rasantes Bevölkerungswachstum in Städten und eine Verelendung vieler ihrer Bewohner*innen war kein Spezifikum Wiens. Von den gleichen Faktoren war auch Budapest betroffen, wo aber schon 1910 damit begonnen wurde, preiswerte Wohnungen in kommunalem Besitz zu errichten. Dieses Beispiel nahm sich auch die Wiener Sozialdemokratie zum Vorbild (vgl. LICHTBLAU 1980: 200). Mit dem Zuwachs der Wohnbevölkerung Wiens ging eine Veränderung der Wirtschaftsstruktur der Stadt einher. Dominierten vor der Industrialisierung Kleingewerbe die Stadt, mischten sich nun industrielle Betriebe aus den Bereichen Maschinenbau, Elektrotechnik oder der Bekleidungsindustrie hinzu. Während die Beschäftigten der Kleingewerbetreibenden zumeist in deren Häusern wohnten, war gleiches bei den Industriebetrieben verständlicherweise nicht möglich. Für deren Arbeitskräfte wurden eigene Mietshäuser errichtet. Diese Mietwohnungen wurden von Privaten besessen, welche einen Profit damit erwirtschaften wollten (vgl. MATIS et al. 1999: 3). Dadurch, dass die Arbeiter*innen die Wohnungen nicht besaßen, sondern mieten mussten und jederzeit gekündigt werden konnten, erhöhte dies ihre Mobilität (vgl. BAUBÖCK 1979: 15). Dieser hohe Mobilitätsgrad stellt nach David Harvey einen Vorteil für bestimmte Kapitalfraktionen dar (siehe S. 32-33). Damit wurde Wohnraum zu einer handelbaren Ware und erlangte eine Bedeutung für kapitalistische Verwertung in Wien und Österreich. Da die Errichtung von Wohnungen für die Arbeiter*innen durch die geringen Mieten, welche diese zu zahlen im Stande waren, nicht sehr rentabel war, investierten viele Anleger*innen ihr Kapital eher in Aktien, Anleihen etc. War die wirtschaftliche Lage schlecht und Finanzprodukte unattraktiv, wurde eher in den Bau von Wohnungen und Häusern für reichere

Bevölkerungsschichten, oder in Grundstücksspekulation investiert, als in den Bau von Häusern für Arbeiter*innen. Durch diese Verknappung waren die Wohnungen der Arbeiter*innen relativ gesehen teurer, als jene der Bürgerlichen. Es stellte keine Seltenheit dar, wenn in einer Wohnung bestehend aus einem Zimmer und einer Küche sechs oder mehr Personen lebten. Eine so hohe Dichte resultierte auch daraus, dass Arbeiter*innenfamilien sich eine Wohnung mit anderen Lohnabhängigen teilten, um Kosten zu sparen. Die sogenannten „Zinskasernen“ wurden konzentriert in den Vororten errichtet (vgl. MATIS et al. 1999: 3-4). Die Bürgerlichen orientierten sich am Ringstraßenstil und versuchten ihre Wohnhäuser möglichst eindeutig von denen der Arbeiter*innen abzuheben (vgl. BAUMANN 2012: 9). Die ersten Wohnungsgenossenschaften, welche sich in den 1870er in Wien bildeten, erhielten noch keine staatliche Unterstützung. Daher und auf Grund der noch geringen angehäuften Mittel der Genossenschaften machten die Eigenmittelanteile für die jeweiligen Mitglieder rund die Hälfte der Baukosten aus. Deshalb mussten die Beteiligten solcher Initiativen dementsprechend finanziell ausgestattet sein (vgl. MATZNETTER 1989: 124). Neben den Genossenschaften entstanden auch schon vor dem Ersten Weltkrieg die ersten gemeinnützigen Kapitalgesellschaften (vgl. ebd.: 152).

In den Jahren von 1866 bis 1873 kam es zum wohl größten Spekulationsaufkommen in der Geschichte der Wiener Börse (vgl. SCHMIT 2003: 79). Es wurden unzählige Aktiengesellschaften gegründet, die niemals eine Geschäftstätigkeit aufnahmen und nur existierten um kurzfristig Aktienkurse in die Höhe zu treiben und so ihren Besitzer*innen Gewinne einbrachten, welche diese möglichst rasch wieder abstießen und die Gesellschaften verließen, die anschließend auch wieder verschwanden (vgl. ebd.: 80). Der Ausbau des Eisenbahnnetzes stellte zu dieser Zeit das Fundament des ökonomischen Aufschwungs dar (vgl. ebd.: 82). In der Folge der äußerst erfolgreichen Erntejahre 1867 und 1868 im Erzherzogtum Österreich und in Ungarn, bei gleichzeitigen Missernten anderer Getreide-produzierenden Staaten, avancierte das Habsburgerreich zum wichtigsten Getreideimporteur Frankreichs. Die hier erwirtschafteten Gewinne bildeten als Anlagekapital die Basis für den Aufschwung des Eisenbahnverkehrs. Von 1866 bis 1873 verdoppelte sich dabei das Schienennetz der Monarchie, die Eisenbahnunternehmen versechsfachten ihre Erträge und auch die Donaudampfschiffahrt erlebte die erfolgreichsten Jahre ihrer Geschichte. Die Eisenbahngesellschaften erwirtschafteten hohe Dividenden für ihre Investor*innen und es kam zu immer weiteren Gründungen neuer Gesellschaften (vgl. 90-91). Der Agrarsektor der Habsburgermonarchie bekam aber zunehmend Konkurrenz aus Übersee. US-amerikanische

Landwirt*innen verdrängten zunehmend österreichische von deren Hauptexportmarkt, welcher Großbritannien war (vgl. GAULHOFER 2009).

Erste Anzeichen einer drohenden Krise zeichneten sich im Jahr 1871 ab. Als Folge der enormen Verteuerung der Lebenserhaltungskosten sanken die Realeinkommen (vgl. SCHMIT 2003: 97). Der Eisenbahnverkehr geriet ab dem Jahr 1871 ins Stocken. Dies zog eine verringerte Nachfrage der Produkte der Eisenindustrie nach sich. In der Folge kam es zu einer verstärkten Verlagerung auf neue Aktien des Bau- und Bankenwesens. Aber auch in diesen Bereichen kam es nicht zu entsprechendem realen Wachstum. Das Bauwesen begann ab 1872, gefolgt von der Baumwoll- und Seidenindustrie, zu schwächeln. Zusätzlich verlagerten deutsche Aktionär*innen zunehmend ihr Kapital weg von der Wiener Börse hin zur Finanzierung von neuen Unternehmen des Deutschen Reiches (vgl. ebd.: 82). Hoffnungsschimmer für einen Aufschwung der Konjunktur und ein weiteres Anheizen des Aktienmarktes stellten einerseits die Kriegsentschädigungen Frankreichs an das Deutsche Reich dar, von welchen erhofft wurde, dass ein Teil in Unternehmen des Habsburgerreiches investiert werden würde. Zweiter Hoffnungsträger für die Aktienkurse der Wiener Börse war die Wiener Weltausstellung von 1873 (vgl. ebd.: 83). Die Finanzmarktkrise, welche eine lange Depression auslöste, nämlich bis zum Jahr 1879 (vgl. GAULHOFER 2009), wurde durch ein aufgeblasenes Baugeschäft eingeläutet. Ab 1869 wurde innerhalb weniger Jahre eine Vielzahl an Baugesellschaften gegründet.

Jahr	Gesell- schaften	Alte Häuser	Neue Häuser	Bau- gründe	Bau- geschäft
1871	2	1,4	5,3	3,7	4,4
1872	6	14,1	3,5	20,5	3,4
1873	15	32,6	12,1	37,1	4,4
1874	15	33,5	16,6	35,6	2,4

Abb. 1: Investitionen der Baugesellschaften (in Millionen Gulden). 1871-1874 (Quelle: FELDBAUER 1977: 74)

Es kam zu umfangreichen Spekulationen bei den Grundstückspreisen (vgl. SCHMIT 2003: 84, HÖSL und PIRHOFER 1988: 41), sowie der Gründung von Hypothekenbanken, welche teilerrichtete und geplante Häuser als Sicherheiten akzeptierten (vgl. GAULHOFER 2009). In der Gründerzeit (1867-1873) wurden auch eine Vielzahl (40%) der Ringstraßenbauten errichtet.

Diese waren auf der Wiener Börse essenziell für die Interpretation des Zustandes des Bauwesens (SCHMIT 2003: 96).

Eine zunehmende Anzahl, der an der Wiener Börse notierten Unternehmen verfügte über kein Kapital, sondern täuschte lediglich Geschäfte mit ungedeckten Krediten vor, um Aktionäre anzulocken (vgl. ebd.: 97). Anfang Mai des Jahres 1873 konnte die Krise nicht länger hinausgezögert werden. Binnen vier Tagen kam es zu 150 Konkursen. Als dann am 9. Mai das Kommissionshaus Petschek, welches als äußerst solide galt, zahlungsunfähig wurde, kam es zum Einbruch der Wiener Börse (vgl. ebd.: 85). Rund die Hälfte der zwischen 1867 und 1873 gegründeten Aktiengesellschaften meldete daraufhin Konkurs an. Der Börsenkrach hatte langfristige politische, wirtschaftliche und gesellschaftliche Folgen. Anleger*innen aus unterschiedlichen sozialen Schichten hatten ihr Geld verloren. Bis zum Jahr 1876 stellte die Hälfte der in Wien ansässigen Baufirmen die Zahlungsfähigkeit ein und zwei Drittel aller Beschäftigten der Maschinen- und Eisenbahnunternehmen wurden gekündigt. Erst mit einer neuerlichen Rekordernte im Jahr 1879 ging es wirtschaftlich wieder bergauf (vgl. ebd.: 98).

Die wachsenden Gewinne aus dem Agrarsektor mussten irgendwo veranlagt werden. Im Sinne David Harveys stellte der sekundäre Kapitalkreislauf (Immobilien) in den Jahren vor dem Gründerkrach des Jahres 1873 eine bedeutende Rolle dafür dar. Dabei sollte eine drohende Entwertung von Kapital verhindert werden. Der tertiäre Kapitalkreislauf, vertreten durch den Eisenbahnverkehr, spielte hierbei ebenfalls eine große Rolle. Kam es zunächst noch zu einem tatsächlichen Ausbau der Verkehrsinfrastruktur, wurde zunehmend in fiktive Werte dieses Wirtschaftsbereiches investiert.

Das Habsburgerreich hatte gegenüber den stärker industrialisierten westeuropäischen Staaten von der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts bis zum Ausbruch des Ersten Weltkrieges wirtschaftlich aufgeholt (vgl. THER 2014: 385). Das reale Wirtschaftswachstum des Erzherzogtum Österreichs war zwischen 1870 und 1913 sogar doppelt so hoch, wie im Zeitraum 1820-1870 (vgl. MADDISON 1995: 62).

Zu einem allgemeinen Aufschwung des Wiener Baugewerbes kam es erst im Zuge eines gesamtwirtschaftlichen Konjunkturanstieges ab 1896. Die Entwicklung im Bausektor deckte sich aber nur zum Teil mit jener der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung (vgl. FELDBAUER 1977: 102). Auf die Lage des Baugewerbes kann nach Peter Feldbauer am besten mit Hilfe des Umfanges der Bautätigkeiten und der Hypothekendarlehen geschlossen werden (vgl. ebd.: 104-105).

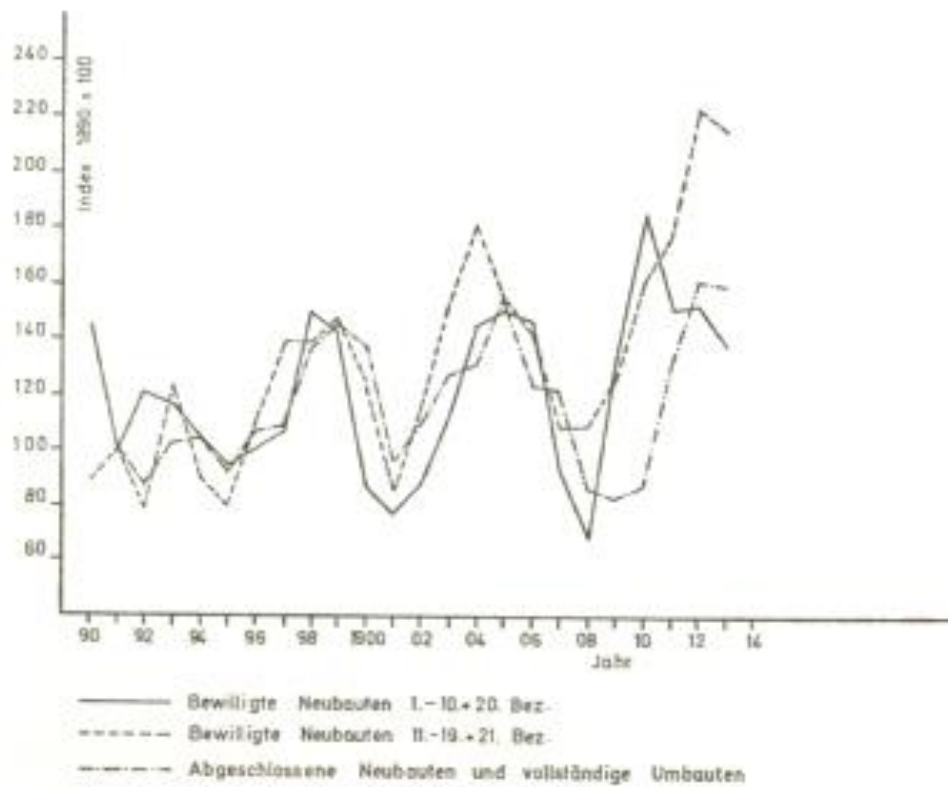


Abb. 2: Bautätigkeit in Wien. 1890-1913 (Quelle: FELDBAUER 1977: 104)

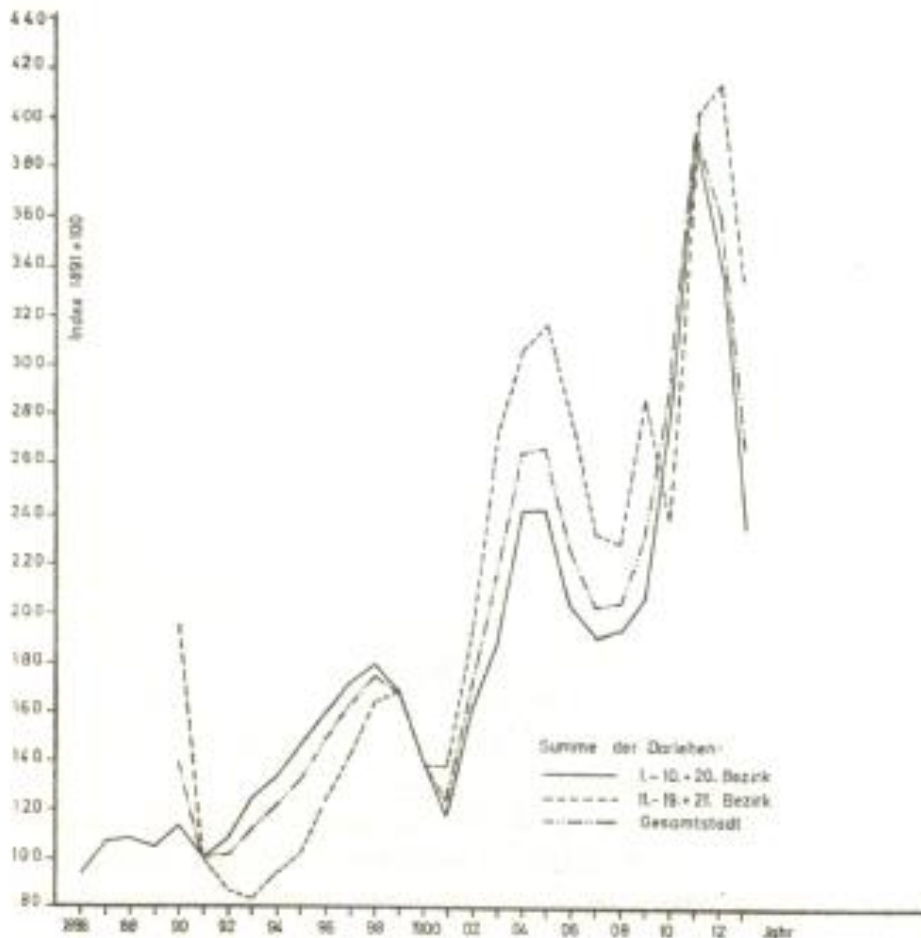


Abb. 3: Neu intabulierte Hypothekendarlehen. 1886-1913 (Quelle: FELDBAUER 1977: 106)

Nach Peter Feldbauer wandte sich das Kapital in den Jahren 1902 bis 1905 im Besonderen der Baubranche zu. Dies stellte jene Phase dar, in welcher viele Wirtschaftszweige, insbesondere die Schwerindustrie, immense Probleme zu bewältigen hatten (vgl. ebd.: 109). Als es im Jahr 1906 im Zuge des internationalen Wirtschaftsaufschwunges auch zu ökonomischer Prosperität im Habsburgerreich kam, reduzierte sich der Kreditstrom rasant, welcher in den Jahren zuvor in den Bausektor floss (vgl. ebd.: 112). Für die Jahre ab 1908 bis zum Ausbruch des Ersten Weltkrieges entwickelte sich die Baubranche annähernd parallel zur gesamtwirtschaftlichen Entwicklung. Etwas früher als bei der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung kam es im Bausektor schon ab 1912 zu krisenhaften Erscheinungen (vgl. ebd.: 114-115).

Die gesamtwirtschaftlichen Veränderungen und Entwicklungen am Immobilienmarkt der späten/zweiten Gründerzeit (1895-1913) zeigen, dass auch hier der Immobiliensektor als

Möglichkeit der Verlagerung von Kapital, jedoch ohne den hochspekulativen Entwicklungen der 1870er Jahre, gedient hat.

4.2. Sozialdemokratie und Arbeiter*innenbewegung vor der Ersten Republik

Die Sozialdemokratie im Habsburgerreich und der ersten österreichischen Republik unterschied sich von anderen sozialistischen Parteien vor allem dadurch, dass sie der Bildung einen ungleich höheren Stellenwert beimaß, als dies ihre europäischen Genoss*innen taten und dass sie als Trägerin des Liberalismus das politisch schwach ausgeprägte liberale Bürger*innentum in dieser Hinsicht weitgehend ersetzte. Die junge Sozialdemokratie entstammte Kultur- und Bildungsvereinen der Arbeiter*innenklasse, welche in den 1860ern entstanden. Dieser Umstand war auch der Repression in der Donaumonarchie geschuldet, in welcher die Gründung politischer Organisationen massiv erschwert wurde (vgl. RABINBACH 1989: 7-8). Erst das Jahr 1867 brachte eine allgemeine Legalisierung der Schaffung von Vereinigungen der Arbeiter*innen. Dadurch kam es zu einer raschen Expansion dieser. Zwei Strömungen standen sich zu jener Zeit gegenüber. Auf der einen Seite diejenigen, welche für Staatshilfe eintraten. Deren zentrale Forderungen waren allgemeines Wahlrecht und Versammlungs-, Presse- und Vereinsfreiheit. Auf der anderen Seite die Unterstützer*innen der „Selbsthilfe“-Fraktion, welche auf die Schaffung von Kredit- und Konsumvereinen und die Ausbildung spezifischer moralischer Werte unter den Arbeiter*innen setzten. Beide Strömungen sollten in weiterer Folge eine Rolle in der politischen Ausrichtung der Sozialdemokratie spielen (vgl. ebd.: 8-9). Weitere Spannungen innerhalb der jungen Arbeiter*innenbewegung traten in den 1870ern und 1880ern offen zu Tage. Dabei standen sich gemäßigte Kräfte, welche mit dem liberalen Bürger*innentum zusammenarbeiten wollten, um mehr Rechte für die Arbeiter*innen zu erstreiten und radikale Strömungen gegenüber, welche sich auf Karl Marx und den Anarchismus bezogen, die eine Zusammenarbeit mit bürgerlichen Kräften ablehnten und auf eine Revolution hin fokussierten (vgl. ebd.: 10). Vertreter Letzterer waren unter anderem Johann Most, Josef Peukert, August Krcal und Johann Reißmann (vgl. GOLLER 2009: 39-40). Einer neuen Generation an politisch Aktiven unter der Führung Viktor Adlers und Karl Kautskys gelang es im Jahre 1888 die „Gemäßigten“ und „Radikalen“ innerhalb einer Organisation, der *Sozialdemokratischen Arbeiterpartei* (SDAP) zu sammeln. Neben einer Fokussierung auf das allgemeine Wahlrecht wurde auch auf außerparlamentarische Aktionen

gesetzt, womit die „Radikalen“ besänftigt werden sollten. Für den Gegensatz zwischen österreichischen und tschechischen Arbeiter*innen wurde ein Mittelkurs zwischen Nationalismus und Internationalismus gewählt, um beide Gruppen miteinander in einer Partei zu vereinigen (vgl. RABINBACH 1989: 11). Nach Anna Staudacher gelang die Gründung einer Sozialdemokratischen Partei in der österreichischen Arbeiter*innenbewegung nur aufgrund der Verfolgung der Mitglieder der „Radikalen“ und Auflösung ihrer Organisationen durch den Staat. Dadurch war der Weg für gemäßigtere Kräfte frei, Fuß zu fassen (vgl. STAUDACHER 1988: 272-273).

Im Anschluss an die Gründung der Sozialdemokratischen Partei kam es zu einem starken Anwachsen der organisierten Arbeiter*innenschaft. Gleichzeitig bekam die Sozialdemokratie zusehends Konkurrenz durch neue Akteur*innen, allen voran die Christlich-Soziale Partei (vgl. RABINBACH 1989: 11-13). Im Jahr 1897 zog die Sozialdemokratie erstmals ins Parlament ein und erhielt nach der Einführung des allgemeinen Wahlrechts im Jahre 1907 rund ein Viertel der Stimmen. Diese Erfolge ließen sie mehr denn je zu einer Stütze des Staates zur Erreichung politischer Stabilität werden (vgl. ebd.: 14-15). Ebenso wie der „Burgfrieden“ der Sozialdemokratie mit dem Kaiser. Dieser beinhaltete die Unterstützung der Kriegspläne und den Verzicht auf Streiks sowie jegliche andere Maßnahmen gegen die Verhinderung des 1. Weltkrieges. In den ersten beiden Kriegsjahren verlor die Sozialdemokratie massiv an Mitgliedern (in Wien und Niederösterreich rund zwei Drittel). Ob dies an der Unterstützung der Partei für den Krieg lag, kann nicht mit Sicherheit festgestellt werden (vgl. ebd.: 20). Anders als die deutschen „Linken“ und Kriegsgegner*innen innerhalb der Sozialdemokratie, welche im Jahr 1917 aus ihrer Partei austraten und die *Unabhängige Sozialdemokratische Partei Deutschlands* (USPD) gründeten, tat dies die „linke“ Fraktion, um Friedrich und Max Adler, innerhalb der österreichischen Sozialdemokratie nicht. Sie wollten innerhalb der Partei für ihre Positionen agitieren (vgl. ebd.: 21-22). Auf Grund von Lebensmittelrationierungen kam es im Winter 1917/1918 zu massenhaften Streiks, zur Wahl von Arbeiter*innenräten und weitreichenden politischen Forderungen, welche über die Tagespolitik hinausgingen. Der Sozialdemokratie kam die Rolle zu, die Proteste in geordnete Bahnen zu lenken, was ihr auch gelang. In der Armee kam es ebenfalls zu revolutionären Forderungen und massenhaften Desertionen. Dadurch kam das Kaiserreich immer stärker in die Abhängigkeit der Sozialdemokratie, welche die einzige Kraft war, welche eine revolutionäre Erhebung der Arbeiter*innen und Soldaten noch verhindern konnte (vgl. ebd.: 22).

4.3. Sozialdemokratie und Arbeiter*innenbewegung in der Zwischenkriegszeit

Der Sozialdemokratie gelang es durch die Schaffung der Volkswehr die heimkehrenden Soldaten, welche stark durch die russische Revolution beeinflusst waren, in ihren Machtbereich zu integrieren. Dies schuf ein Mittel um die Arbeiter*innenbewegung zu kontrollieren, sollte diese, oder Teile davon, revolutionäre Maßnahmen ergreifen (vgl. ebd.: 23). Ein Vorteil der österreichischen gegenüber der deutschen Sozialdemokratie lag für Erstere darin, dass sich neben ihr keine linke Partei etablieren konnte, mit der sie hätte konkurrieren müssen (vgl. DUMA und LICHTENBERGER 2016: 123). Bis zum Februar/März 1919 war die zahlenmäßig bedeutendste Organisation der Arbeiter*innenbewegung neben der *Sozialdemokratischen Partei* die *Föderation Revolutionärer Sozialisten „Internationale“* (FRSI). Sie war vor allem unter den Soldaten und den Arbeitslosen populär. Im Laufe des Jahres 1919 verlor sie aber zugunsten der *Kommunistischen Partei Deutsch-Österreichs* (KPDÖ), in welcher sie sich schlussendlich auch auflöste, an Einfluss. Die KPDÖ erlangte aber erst im Widerstand gegen das Dollfuß/Schuschnigg Regime und den Nationalsozialismus eine gewisse Bedeutung (vgl. HAUMER 2015: 50-51, 63).

Die Wahlen von 1919 zeigten, dass die Sozialdemokratie die Hauptstadt und die *Christlich-Soziale Partei* die ländlichen Gemeinden dominierte (vgl. RABINBACH 1989: 26). Die ungarischen und bayrischen Räterepubliken, welche im Frühling 1919 entstanden waren, konnten sich nur wenige Wochen halten. Mit ihrem Zusammenbruch und dem Abebben der revolutionären Situation auf internationaler Ebene, kam es auch in Österreich zu einem raschen Schrumpfen der Macht der Arbeiter*innenräte. Die Sozialdemokratie initiierte daraufhin das Betriebsrätegesetz, welches anders als die Arbeiter*innenräte nicht politische und ökonomische Belange miteinander verknüpfte, sondern nur auf betriebsbezogene Bereiche beschränkt blieb und in der Praxis zu einem Anhängsel der Gewerkschaften wurde (vgl. ebd.: 26-27). Die Gefahr einer Revolution schien gebannt und die Konservativen sahen wohl keinen Grund mehr darin, das Zweckbündnis in Form einer Regierungskoalition mit der Sozialdemokratie aufrechtzuerhalten. Die verlorene Macht auf nationaler Ebene versuchte die Sozialdemokratie durch die Entwicklung eines kommunalen Sozialismus in der Hauptstadt zu kompensieren. Eine absolute Mehrheit bei den Wiener Gemeinderatswahlen im Jahr 1920 und eine bis 1924 ansteigende Mitgliederzahl (226.415 Mitglieder auf rund 1,8 Millionen Einwohner*innen)

ermöglichte dies. Dabei wurde die Partei aber nicht nur durch die Arbeiter*innen, sondern auch durch die Mehrheit der Angestellten in der Metropole unterstützt (vgl. ebd.: 29-30).

Die Sozialdemokratie baute ein feinmaschiges Netz an Organisationen, in denen hunderttausende Wiener*innen in den unterschiedlichsten Bereichen organisiert wurden, auf. Der Drang nach aktiver Beteiligung, welcher in der revolutionären Phase geweckt wurde, konnte sich so im Geflecht sozialdemokratischer Vereinigungen ausleben. Auf diese Weise trat an die Stelle der Ausübung politischer Macht auf Bundesebene, die Schaffung einer hegemonialen Stellung in der Hauptstadt, welche immerhin mehr als ein Viertel der österreichischen Bevölkerung ausmachte (vgl. ebd.: 30). Legitimiert wurde dieser „Rückzug“ auf die kommunale Ebene vom Austromarxismus durch das sogenannte *Gleichgewicht der Klassenkräfte*. Nach dieser Theorie stände die parlamentarische Mehrheit der Bürgerlichen der außerparlamentarischen Macht des Proletariats gegenüber. Keine der beiden Parteien könne ohne die Duldung der Gegenseite herrschen, wodurch ein Kampf um die politische Macht in die Zukunft verlagert würde. Dies ermögliche der Arbeiter*innenbewegung auf der kommunalen Ebene weitreichende sozialistische Elemente aufzubauen, ohne dass dies die Bourgeoisie verhindern konnte (vgl. OPRATKO und PROBST 2010).

Die bedeutendste Leistung des Roten Wiens stellt zweifellos der kommunale Wohnbau dar, welcher die sozialdemokratische Antwort auf die grassierende Wohnungsknappheit war. Zusätzlich zum kommunalen Wohnbau und den Fürsorgeeinrichtungen des Roten Wiens zeichnete sich dieses durch ein umfassendes Bildungsprogramm aus. Letzteres inkludierte die Schulbildung, welche demokratische Werthaltungen vermitteln sollte und durch eine gleichwertige Ausbildung, unabhängig von der sozialen Klassenzugehörigkeit, Chancengleichheit schaffen sollte. Zum Bildungsprogramm der Sozialdemokratie gehörte aber auch ein allgemeineres Ziel, nämlich die Schaffung eines „neuen“ Menschen innerhalb der kapitalistischen Ordnung. Durch eine sozialistische, proletarische Gegenkultur zum Bürger*innentum sollte dies erreicht werden. Dazu gehörte ein umfangreiches Bildungsprogramm für Erwachsene, Büchereien und Buchhandlungen, sowie Bildungskommissionen, welche sich flächendeckend über Wien erstreckten (vgl. RABINBACH 1989: 31-32). An bestehenden Arbeiter*innenkulturen wurde kaum angeknüpft. Diese wurden vielfach als unzivilisiert und undiszipliniert betrachtet. Mittels moderner Sozialtechnologie sollte auf die Sozialisation der „neuen“ Menschen Einfluss gewonnen werden. Die Fürsorgeeinrichtungen der Stadt Wien kontrollierten dabei die Haushalte der Arbeiter*innen auf sanitäre Standards und Erziehungsmaßnahmen. Solch paternalistische

Eingriffe betrafen in erster Linie Familien. Ziel der Sozialdemokratie war es nämlich auch, die Geburtenrate unter den Arbeiter*innen zu heben (vgl. OPRATKO und PROBST 2010). Die Arbeiter*innenklasse sollte durch Bildung die notwendigen technischen und ethischen Fähigkeiten erlangen, um in einer künftigen sozialistischen Gesellschaft auch ihrer Verantwortung gerecht werden zu können (vgl. RABINBACH 1989: 63). Dies erklärt auch bis zu einem gewissen Grade die bremsende Rolle, welche die Sozialdemokratie in der kurzen revolutionären Phase nach dem 1. Weltkrieg einnahm. Einer Revolution zu diesem Zeitpunkt wäre für den Austromarxismus eine „Revolutionierung der Gehirne“ der Arbeiter*innen vorausgegangen und dadurch wäre das friedliche sozialistische Aufbauprojekt in Gefahr gewesen. Dass auch die Selbstorganisation der Arbeiter*innen und eigens ausgetragene Kämpfe des Proletariats eine „Revolutionierung der Gehirne“ hätte vorantreiben können, war scheinbar nicht Teil der Sozialdemokratischen Strategie. Für die österreichische Sozialdemokratie war der Sozialismus eine historische Notwendigkeit. Es stellte sich daher nicht die Frage, ob dieser kommen würde, sondern nur wann und auf welche Weise. In ökonomischer Hinsicht wurde dieser Determinismus im Austromarxismus dadurch unterstützt, dass im Zeitalter des imperialistischen Kapitalismus die freie Konkurrenz durch Konzentrationsprozesse hin zu Monopolen ersetzt (werden) würde. Wäre dieser Prozess einmal abgeschlossen, müssten die Monopole nur mehr vergesellschaftet werden. Dabei wurde aber nicht an eine Kontrolle der Produktionsmittel durch die Arbeiter*innen selbst gedacht, sondern diese Betriebe sollten von Beamt*innen, Gewerkschafter*innen und Vertreter*innen von Konsumvereinen geleitet werden (vgl. OPRATKO und PROBST 2010). In den pädagogischen und wohlfahrtsstaatlichen Maßnahmen der Wiener Sozialdemokratie ist der Charakter der bürgerlichen Sozialreform des späten 19. und frühen 20. Jahrhunderts deutlich erkennbar. Ein umfassendes Netz an Fürsorgeeinrichtungen, bei gleichzeitiger Kontrolle durch Überwachung, degradierte die Arbeiter*innen zu Objekten, welche durch die Sozialdemokratie erzogen werden mussten (vgl. ebd.).

Der zunehmenden Bedeutung rechtsgerichteter paramilitärischer Verbände ab 1926 und dem Erstarken autoritärer und totalitärer Politikvorstellungen konnte die Sozialdemokratie mit ihrem Wiener Gegenmodell nicht viel entgegensetzen. Nach der Theorie des Austromarxismus könne die Sozialdemokratie auf der ökonomischen Ebene nicht viel ausrichten und müsse abwarten bis die unabänderliche kapitalistische Dynamik ihr eigenes Ende verursache. Bis dahin sollte die Partei Sozialpolitik und Erziehung der Massen betreiben, sowie sich auf den Parlamentarismus beschränken. Wenn die Zeit reif wäre, wenn also der Kapitalismus aus ökonomischen Gründen an sein Ende stoßen würde, bliebe der dann regierungsunfähigen

Bourgeoise gar nichts anderes über, als die Macht an die Sozialdemokratie zu übergeben (vgl. RABINBACH 1989: 61). Es sollte aber anders kommen. Im neu errichteten Wiener Praterstadion wurde 1931 die zweite Internationale Olympiade der Arbeiter*innen veranstaltet. Zehntausende Sportler*innen besuchten dafür Wien und wurden von hunderttausenden Zuschauer*innen beklatscht. Solche Großveranstaltungen sollten symbolische Stärke zeigen und die Massen noch stärker an die Partei binden. Allerdings waren solche Spektakel kein Indiz für eine Ausweitung der politischen Machtposition der Sozialdemokratie, sondern im Gegenteil war sie in vielen Fällen eben nur mehr auf die Inszenierung von Macht ausgerichtet. Beinahe zeitgleich kam es zum ersten Putschversuch rechter Paramilitärs in Österreich, welcher zwar scheiterte, aber ein Vorbote einer autoritären Wende darstellte (vgl. OPRATKO und PROBST 2010). Das *Rote Wien* ist ein gutes Beispiel für David Harveys Schlussfolgerung, dass der Aufbau einer sozialistischen Gesellschaft auf kommunaler Ebene bzw. der Versuch sozialistische Elemente im Kapitalismus umzusetzen zum Scheitern verurteilt ist, wenn es nicht gelingt die gesamte Verfügungsmacht über den Raum zu erlangen und die Produktionsmittel zu vergesellschaften (siehe S. 18).

4.4. Wohnungspolitik im Roten Wien

4.4.1. Der Wohnungsmarkt und die ökonomische Situation nach dem 1. Weltkrieg

Da Wien im Jahr 1914 rund 2,2 Millionen Einwohner*innen hatte und sechs Jahre später nur mehr 1,84 Millionen Menschen beherbergte, könnte daraus geschlossen werden, dass die Wohnungsnot der Vorkriegszeit damit beendet war (vgl. BAUBÖCK 1979: 17). Dem war aber nicht so, weil die Anzahl der Haushalte von 1910 bis 1923 um 40.000 wuchs (vgl. ebd.: 19). Ein Grund dafür war die Zunahme der Eheschließungen ab 1919 im Vergleich zu den Kriegsjahren. Die jungen Paare, welche zuvor meist getrennt voneinander in größeren Haushalten gewohnt hatten, suchten nun neuen Wohnraum. Die Abwanderungsbewegung aus Wien nach dem ersten Weltkrieg betraf zumeist tschechische und slowakische Arbeitskräfte, welche in die neu gegründete Tschechoslowakei migrierten. In Wien wohnten sie zumeist zur Untermiete oder als Bettgeher, während ihre Familien aus wirtschaftlichen Gründen in anderen Teilen der Monarchie lebten. Als diese aus Wien wegzogen, wurden dadurch keine kompletten Wohnungen frei. Diejenigen, deren Familien in Wien lebten und die nach dem 1. Weltkrieg aus

Wien emigrierten, gingen zumeist zunächst alleine weg und erst wenn sie eine Arbeitsstelle gefunden hatten, zogen die anderen Familienmitglieder nach. Daher wurden auch in diesen Fällen unmittelbar nach Ende des Krieges keine Wohnungen frei. Die nach Wien immigrierenden Menschen waren zumeist ehemalige Angestellte der monarchistischen Verwaltung und Militärs, welche den Bürgerlichen angehörten und mehr Wohnraum beanspruchten als die emigrierenden Tschech*innen und Slowak*innen (vgl. ebd.: 17-18). Die Abnahme der 0-29-Jährigen während des Krieges war bedingt durch eine niedrige Geburtenrate, hohe Kindersterblichkeit und die Gefallenen während des Krieges, welche zumeist dieser Altersgruppe entsprangen. Demgegenüber wuchs die Anzahl und der relative Anteil der 30-60- Jährigen innerhalb der Wiener Bevölkerung. Sie gehörten zu jenen, die häufiger Haushalte gründeten, wodurch es zu einer weiteren Verknappung von Wohnungen kam. Aufgrund der schlechten wirtschaftlichen Lage kam es zu einer Reduzierung des Dienstpersonals, welche bis dahin bei ihren Dienstherrn und -herinnen wohnten. Dadurch waren weitere Menschen auf Wohnungssuche. Die genannten Gründe führten neben einer Verschärfung der Konkurrenz um Wohnungen auch zu einer Reduzierung der Belagsdichte (vgl. ebd.: 18-19).

Ohne eine Betrachtung der ökonomischen Situation Wiens und Österreichs kann die Entwicklung des Wiener Wohnungswesens nicht ausreichend erfasst werden. Die Wirtschaft Wiens und Österreichs war die gesamte Zwischenkriegszeit hindurch äußerst schwach. Dies lag einerseits an der international angeschlagenen Wirtschaftslage und an den Problemen, welche der Zerfall des Habsburgerreiches und der verlorene Krieg mit sich brachten. Der Zusammenbruch der Donaumonarchie führte für Österreich und insbesondere für die Wiener Industrie zu einem Verlust wichtiger Rohstoffquellen und Absatzmärkte. Um den bisherigen Produktionsumfang halten zu können, hätte der Großteil der erzeugten Waren nun ins Ausland exportiert werden müssen. Dies wurde durch den Protektionismus der anderen Nachfolgestaaten des Habsburgerreiches erschwert. So entstand ein hohes Außenhandelsdefizit, welches zu einer steigenden Inflation führte (vgl. ebd.: 22). Die Inflation wurde erst gestoppt, als der Völkerbund die Garantie für eine Auslandsanleihe übernahm. Daran war aber eine Austeritätspolitik geknüpft, welche Einnahmensteigerungen und Ausgabensenkungen des Staates vorsah (vgl. DUMA und LICHTENBERGER 2016: 124). Um dem Ausland gegenüber halbwegs konkurrenzfähig zu bleiben und Waren in dieses zu exportieren mussten die Löhne niedrig sein. Ein spezifisches Problem für Wien stellte der Verlust dar, nicht mehr Verwaltungs-, Finanz- und Handelszentrum eines größeren Reiches zu sein. Die dadurch verlorene wirtschaftliche Stellung konnte nicht innerhalb kurzer Zeit durch

eine Erweiterung der Industrie kompensiert werden. Die internationale Hochkonjunktur in den späten 1920ern trat aus den genannten Gründen in Österreich und Wien daher nur sehr abgeschwächt in Erscheinung und ab dem Jahr 1929 wurde das Land mit der Weltwirtschaftskrise mitgerissen (vgl. BAUBÖCK 1979: 22-23). Die geringe Menge an überschüssigem Kapital, welches außerhalb des ersten Kapitalkreislaufes hätte investiert werden können, bildet den Hauptgrund, warum es nicht zu einem nennenswerten Anstieg des privaten Mietshausbaus nach dem Ersten Weltkrieg kam. Hinzu kamen noch die Verteuerung von Baumaterialien und die geringen Reallöhne, welche selbst 1924 noch lediglich drei Viertel des Vorkriegsniveaus betrugen (vgl. ebd.: 24). Letzteres machte es schwierig, hohe Mieten zu verlangen. Beides machte es wenig lukrativ für Private in den Wohnungsbau zu investieren, selbst wenn überschüssiges Kapital vorhanden war.

4.4.2. Mieter*innenschutz

Die bereits dargestellten Gründe für den erhöhten Wohnungsbedarf, durch die steigende Anzahl der Haushalte bei gleichzeitigem Fehlen des Wohnungsneubaus, stellen den Hintergrund für die Mieter*innenschutzverordnungen dar. Diese Beweggründe waren teilweise schon gegen Ende des Krieges gegeben (vgl. ebd.: 27). Der Mieter*innenschutz kann als Teil der Kriegswirtschaft betrachtet werden, welche das Einfrieren von Preisen und die Rationierung von lebenswichtigen Gütern betraf, wozu auch Wohnraum gezählt werden kann. Eine Verhinderung des Anstieges der Mieten für Wohnraum durch Mieter*innenschutzverordnungen sollte dem sozialen Frieden dienen. Besondere Besorgnis erregten die heimkehrenden Soldaten, welche eine soziale Deklassierung durch erhöhte Mieten womöglich nicht hingenommen hätten (vgl. ebd.: 28). Eine erste Verordnung des Mieter*innenschutzes wurde im Jänner 1917 erlassen. Diesem ging eine Mieter*innenbewegung in Wien voraus (siehe LICHTBLAU 1980). Die erste Mieter*innenverordnung galt in 300 Gemeinden der Donaumonarchie. Beinahe die Hälfte davon befand sich auf dem Gebiet der späteren Republik Österreich. Der Mieter*innenschutz galt aber nicht für alle Immobilien. In Wien waren dies: Wohnungen mit einem Jahreszins bis zu 3.000 Goldkronen und Geschäftslokale bis zu 2.000 Goldkronen Jahreszins. In dieser Mieter*innenschutzverordnung wurde festgehalten, dass der Zins nicht willkürlich erhöht werden durfte. Es war nur gestattet den Betrag zu erhöhen in dem Maße, wie Betriebs- und Instandhaltungskosten, sowie das Haus betreffende Steuern und Hypothekenzinsen stiegen. Im

Weiteren wurde festgelegt, dass Kündigungsmöglichkeiten nur im Falle von schwerem Zuwiderhandeln seitens der Mieter*innen, oder bei Eigenbedarf der Vermieter*innen erlaubt seien. Für die Familien von Soldaten, oder anderen Kriegsdienstleistenden war jegliche Mieterhöhung verboten, sollte diese dazu führen, dass diese sie nicht begleichen würden können. Gültigkeit besaßen diese Maßnahmen auch nur für Wohnungen die vor Inkrafttreten der Verordnung gebaut wurden. Damit sollte eine Verhinderung des privaten Neubaus durch den Mieter*innenschutz ausgeschlossen werden. Die Gültigkeit der Verordnung wurde zeitlich auf 2 Jahre befristet (vgl. BAUBÖCK 1979: 29-30).

Allerdings kam es schon im Jänner 1918 zur nächsten Mieter*innenschutzverordnung, welche in die Zeit der Generalstreikbewegung fiel. Der Mieter*innenschutz wurde darin auf alle Gebiete des Habsburgerreiches, sowie auf alle Wohnungen und Geschäftslokale unabhängig von ihrem Zins ausgedehnt. Die Gründe für den Eigenbedarf der Vermieter*innen als Kündigungsgrund wurden stark eingeschränkt, was für viele Mieter*innen die bedeutendste Neuerung darstellte. Auch diese Verordnung war nur eine Notverordnung mit zeitlicher Befristung, diesmal auf ein Jahr (vgl. ebd.: 30-31). Eine dritte Mieter*innenschutzverordnung wurde Ende Oktober desselben Jahres, kurz vor Zusammenbruch der Donaumonarchie, erlassen. Darin wurde der Sonderschutz für Soldaten, andere Kriegsdienstleistende und deren Familien auf drei Monate nach Rückkehr aus dem Kriegsdienst erweitert. Es kam aber darin auch zu einer Vermehrung der Gründe, mit welchen eine Kündigung der Mieter*innen ermöglicht wurde. Die Besonderheit dieser Verordnung war ihre Unbegrenztheit in zeitlicher Hinsicht. Dies erklärt sich dadurch, dass sie in einer Phase erarbeitet wurde, in der die zukünftige Gesellschaftsform noch offen war und die alte nur mehr theoretisch bestand (vgl. ebd.: 31-32).

Während die Inflation nach dem Ersten Weltkrieg anstieg und in den Jahren 1920 und 1921 dramatische Höhen erreichte, schloss dies die Mietzinse nicht mit ein. Deren Anstieg konnte durch den Mieter*innenschutz nur sehr langsam folgen und nur den erhöhten Aufwand der Vermieter*innen abdecken. Obwohl der *Christlich-Sozialen Partei*, in welcher auch die Hausbesitzer*innen organisiert waren, diese Verordnung ein Dorn im Auge war, konnte sie diese nur schwer abschaffen. Eine drastische Erhöhung der Mieten hätten sich die Arbeiter*innen aufgrund der niedrigen Löhne nicht leisten können. Hier zeigen sich die divergierenden Interessen unterschiedlicher Kapitalfraktionen (vgl. ebd.: 34-35). Im Jahr 1922 wurde beschlossen aus der Mieter*innenverordnung ein Gesetz zu machen, welches im Februar 1923 in Kraft trat. Dabei wurde die Miete in drei Bereiche aufgeteilt: Grundzins,

Instandhaltungszins und Betriebskosten. Durch das Gesetz wurde der Instandhaltungszins deutlich angehoben, wodurch die Hauseigentümer*innen gedrängt werden sollten, notwendige Renovierungsarbeiten durchzuführen. Dies führte zu einem deutlichen Anstieg der Gesamtmiete, wodurch viele Arbeiter*innen laut Rainer Bauböck trotz der verbesserten Wohnungsbedingungen keine Freude mit dem neuen Gesetz hatten (vgl. ebd.: 36-37). Der Mieter*innenschutz wurde in den 1920ern zum zentralen innenpolitischen Thema. Während die Sozialdemokratie als deren Verteidiger auftrat, versuchten die Christlich-Sozialen ihn aufzuweichen. Ein Frontalangriff wäre aufgrund seiner Popularität innerhalb der Bevölkerung zu riskant gewesen. Die Sozialdemokratie verteidigte das Gesetz zwar vehement in der Öffentlichkeit, war aber nicht bereit, die Betroffenen selbst zu mobilisieren. Als in den späten 1920ern ersichtlich wurde, dass sie auch nicht bereit war, ihre eigenen Anhänger*innen gegen die stärker werdenden Heimwehren zu mobilisieren und dadurch auch an politischer Macht verloren, gingen die Christlich-Sozialen, auch in Bezug auf den Mieter*innenschutz, in die Offensive (vgl. ebd.: 38-39).

Die Änderung des Mietengesetzes von 1929 brachte weitreichende Veränderungen mit sich. Der Grundzins und der Instandhaltungszins wurden zum Hauptzins zusammengefasst. Diese Verwischung ermöglichte es den Hausbesitzer*innen bei der Instandhaltung einzusparen. Gegen die Zusammenlegung dieser beiden Zinse hatte sich die Sozialdemokratie jahrelang gewehrt, segnete dies aber ab, indem sie dem Gesetz zustimmte. Die Einsparung bei notwendigen Reparaturarbeiten wurde auch leichter möglich, weil die Kontrolle der Verwendung der Gelder für den Instandhaltungszins mit dem neuen Gesetz beschnitten wurde. Die entscheidendste Neuerung war allerdings das Anheben des Gesamtzinses. Dieser war zwar immer noch geringer als vor dem Ersten Weltkrieg, aber aufgrund der niedrigen Löhne und vergleichsweise hohen Kosten für lebensnotwendige Güter wie Nahrung und Kleidung, waren selbst geringe Steigerungen der Mieten für die Arbeiter*innen und niederen Angestellten spürbar (vgl. ebd.: 40-41). Während die Mietkosten für das Wohnen im Jahre 1924 lediglich rund 3% des Einkommens einer durchschnittlichen Arbeiter*innenfamilie ausmachten, verschluckten die Kosten für Nahrungsmittel, Bekleidung und Beheizung fast das gesamte Einkommen dieser (vgl. ebd.: 64). Der Profit, welcher mit dem Vermieten von Wohnungen erzielt werden konnte war gering. Dafür reduzierte die hohe Inflation die Hypothekenbelastungen der Vermieter*innen, welche auf deren Häusern lasteten. Im Jahr 1924 waren beinahe die Hälfte aller Wohnungshausesitzer*innen kleinbürgerliche Handels- und Gewerbetreibende. Für diese stellte die Wohnungsvermietung nur eine Nebeneinkunft dar. Rund ein Drittel der Wohnungen wurde von wohlhabenden Ausländer*innen und

Kapitalgesellschaften besessen (vgl. ebd.: 53-54). Aufgrund der geringen Mieten war der Erwerb eines Wohnhauses in der Ersten Republik äußerst günstig. Käufer*innen hätten darauf setzen können, dass der Mieter*innenschutz fallen und es dadurch zu einem Anheben der Mieten kommen würde, wodurch der Preis der Häuser ebenfalls gestiegen wäre. Diese Spekulation, welche indirekt durch den Mieter*innenschutz verursacht wurde, fand auch in begrenztem Maße statt (vgl. ebd.: 55).

Der Mieter*innenschutz hatte weitreichende volkswirtschaftliche Folgen. Am zentralsten war der schon genannte Effekt der Verringerung der Produktionskosten durch niedrige Löhne und Gehälter, welcher indirekt durch die niedrigen Mieten ermöglicht wurde. Damit ging auch die Sicherung der Reproduktion der Arbeitskräfte einher. Ein weiterer Effekt war die Verringerung der Produktionskosten für diejenigen Betriebsgebäude, welche angemietet wurden und unter Mieter*innenschutz standen. Dabei handelte es sich zumeist um Betriebe des Kleingewerbes. Ihre Bedeutung war gesamtgesellschaftlich aber nicht allzu groß. Allerdings war es für die Sozialdemokratie wichtig, dass auch Werkstätten und Geschäftsräume unter den Mieter*innenschutz fielen, da befürchtet wurde, dass sonst Hauseigentümer*innen stets darum bemüht gewesen wären, Wohnraum in Geschäftslokale umzuwidmen. Dies hätte zu weiterer Konkurrenz am Wohnungsmarkt geführt (vgl. ebd.: 56-57). Aufgrund der schwachen wirtschaftlichen Situation im Österreich der Zwischenkriegszeit war eine Verlagerung von Kapital aus dem ersten Kapitalkreislauf in den zweiten und dritten, aufgrund einer zu befürchtenden Überakkumulation von Kapital im Sinne David Harveys, nicht gegeben. Der umfassende Mieter*innenschutz der Jahre 1918 bis 1929 hinderte privates Kapital nicht auf direkte Weise in den Neubau zu investieren, da sich dieser nur auf den Altbaubestand bezog. Wäre es zu einem nennenswerten privaten Neubau in der Zwischenkriegszeit gekommen und hätte es keinen Mieter*innenschutz gegeben, wären die Mieten im Altbau jenen des Neubaus angeglichen worden. Denn Mieten im Altbau orientieren sich nicht an den Kosten für deren Errichtung und ursprünglich kalkulierten Mietzinsen, sondern an *„den gegenwärtigen, die nötig sind, um einen vergleichbaren Gebrauchswert, wie ihn die Altbauwohnung repräsentiert, neu herzustellen“* (ebd.: 50). Umfangreiche Investitionen in den privaten Neubau wären nur durch bedeutend höhere Mieten ausreichend lukrativ gewesen. Diese wären aber nur denkbar gewesen, wenn auch die Löhne wiederum höher gewesen wären, durch welche die Produktionskosten für Industrie und Gewerbe gestiegen wären.

Um die Möglichkeit höhere Mieten auf illegale Weise zu verlangen zu verhindern, oder eine künstliche Verknappung des Wohnraumes durch Nicht-Vermieten von Wohnungen zu

unterbinden, wurde die sogenannte Wohnungsanforderung eingeführt (vgl. ebd.: 87). Diese galt anfangs für Wohnungen welche leer standen, unbenützt waren, oder unzulänglich benützt wurden. Ab dem Jahr 1921 erhielt sie für alle freiwerdenden Wohnungen Gültigkeit. Dabei trat die Gemeinde Wien als Mieterin gegenüber den Vermieter*innen auf und gab die Miete an die tatsächlichen Bewohner*innen weiter. Die Stadt Wien machte sich auf diese Weise zur Generalmieterin (vgl. ebd.: 93). Die Vergabe der Wohnungen wurde dabei primär durch die Dringlichkeit des Bedarfes geregelt. Dafür gab es verschiedene Kriterien, welche unterschiedlich gewichtet waren. Am stärksten ins Gewicht fiel Schwerinvalidität (5 Punkte), (nicht selbst veranlasste) Kündigung (5 Punkte), Aufenthalt in Wien seit der Geburt (4 Punkte) und Aufenthalt in Wien schon vor dem 1. August 1914 (3 Punkte). Die anderen Kriterien wurden mit ein bis zwei Punkten bewertet (vgl. ebd.: 92). Es kann hier nun die Frage aufgeworfen werden, ob die Bevorzugung derjenigen, welche in Wien geboren wurden, oder zumindest schon mehrere Jahre in dieser Stadt wohnten schon im Sinne David Harveys als Element einer *regionalen Klassenallianz* bezeichnet werden kann, indem Privilegien einer Klassenfraktion (Gebürtige Wiener*innen) gegenüber einer anderen (Zugezogene Wiener*innen) geschaffen wurden. Anstatt dieser Regelung hätten auch diejenigen, welche einen Antrag auf Wohnungsanforderung früher gestellt hätten, prioritär behandelt werden können. Dies fand aber nur bei gleicher Punkteanzahl statt (vgl. ebd.: 92-93).

Auf Basis der Wohnungsanforderung konnten (Unter)Mieter*innen Wohnungen tauschen. Die Wohnungsbesitzer*innen waren dazu gezwungen diesen Tausch zu akzeptieren, wenn sich die Tauschenden einig waren. Dies schuf eine erhöhte Mobilität der Arbeitskräfte (vgl. ebd.: 95-96). Im Jahre 1925 entzog die Bundesebene den Gemeinden und somit auch Wien das Instrument der Wohnungsanforderung und es kam wieder zu einer Rückkehr der freien Vermietung. Die Folge war eine Bevorzugung zahlungskräftigerer Mieter*innen und das nicht selten gewordene Einführen von Ablösen bei Neuvermietung, wodurch die Wohnungsbesitzer*innen sich einen Teil des geringen Mietzinses zurückholten (vgl. ebd.: 95).

4.4.3. Die Siedler*innenbewegung

Während der letzten beiden Kriegsjahre des Ersten Weltkrieges strömten die Bewohner*innen Wiens in die Wälder, um dort Bäume zu roden, welche sie zum Heizen verwendeten. Einige begannen in den gerodeten Flächen Obst- und Gemüsebeete anzulegen, da aufgrund der Blockade durch die Alliierten die Lebensmittelversorgung für viele Menschen nicht

ausreichend gegeben war. Dadurch kam es zu einem Anwachsen der Kleingärten Wiens von 500 im Jahre 1914 auf 30.000 im Jahre 1921 (vgl. FREI 1991: 129). Auch nach Kriegsende fanden die wilden Rodungen und Kleingartengründungen kein Ende. Zusätzlich wurden auf den freigewordenen Flächen niedriggeschossige Häuser errichtet, deren Bewohner*innen sich in Genossenschaften zusammengeschlossen hatten. Die Genossenschaften bemühten sich um eine Legalisierung ihrer besetzten Flächen und der darauf errichteten Häuser. Ab 1919 kamen auch Genossenschaften hinzu, die noch keine Fläche nutzten, sondern als ersten Schritt mit der Gemeinde um Bauland in Verhandlung traten (vgl. ebd.: 132). Obwohl sich unter den Siedler*innen Menschen unterschiedlichster politischer Spektren fanden, so auch Christlich-Soziale und Anarchist*innen, waren sie dennoch durch Sozialdemokrat*innen dominiert. Für die meisten der Beteiligten war es das Ziel, alternative Formen des Zusammenlebens zu erproben und sich ein Stück weit unabhängig vom kapitalistischen Wohnungsmarkt zu machen. Auch die Nähe zur Natur und ein anderer Umgang mit ihr waren für viele der Genossenschafter*innen ein zentrales Anliegen. Die Siedler*innen versuchten ihren Forderungen auch mittels öffentlicher Veranstaltungen Nachdruck zu verleihen. Im Zuge dessen kam es am 3. April 1921 zu einer Demonstration von 80.000 Siedlungsgenossenschafter*innen (vgl. ebd.: 132-133). Im Jahr 1923 wurde eine Ausstellung am Rathausplatz errichtet, zu welcher eine halbe Million Besucher*innen kamen. Dort präsentierten die Siedlungsgenossenschaften, der Architekt Adolf Loos, welcher viele der Siedlungen designte und Gewerkschaften der Baubranche, welche die meisten Siedlungen mit der Hilfe der Bewohner*innen bauten, Siedlungsprojekte. Den Höhepunkt der Siedler*innenbewegung stellte allerdings das Jahr 1921 dar. Ab 1923 kamen die Genossenschaften aufgrund der Hyperinflation in finanzielle Schwierigkeiten. Auch deshalb, weil die Förderungen seitens des Staates eingestellt wurden. Ab 1923 entschied sich die sozialdemokratische Stadtverwaltung dazu, statt die selbstorganisierten Siedlungsgenossenschaften zu fördern, massiv in den mehrgeschossigen kommunalen Wohnbau zu investieren. Ab 1924 wurden dann auch die wenigen Siedlungshäuser, welche noch errichtet wurden, ohne die Beteiligung der Genossenschaften realisiert (vgl. FREI 1991: 134-136).

4.5. Der kommunale Wohnbau des Roten Wiens

4.5.1. Die Finanzierung des kommunalen Wohnbaus

Nicht nur in Wien kam es nach dem 1. Weltkrieg zu städtisch-kommunalen Reformprojekten im Wohnungswesen. Andere Beispiele wären das *Neue Frankfurt*, oder das *Rote Zürich*. Das *Rote Wien* stellte aber das bei weitem umfassendste dieser Projekte dar (vgl. DUMA und LICHTENBERGER 2016: 123). Da aufgrund mangelnden Kapitals und mangelnder Kapitalverwertungsmöglichkeiten im privaten Wohnungsbau dieser während der Ersten Republik nicht in nennenswerter Weise stattfand, übernahm die Stadt Wien selbst den Wohnungsneubau. Dafür standen zwei Möglichkeiten der Finanzierung zur Auswahl. Eine mögliche Variante wäre gewesen die kommunalen Wohnbauten durch Kredite zu finanzieren, welche hohe Folgekosten mit sich gebracht hätten. Eine andere Möglichkeit bestand darin, die Kosten für die Gemeindewohnungen durch laufende Einnahmen, also vor allem Steuern, zu finanzieren. Die Stadt Wien entschied sich für Letzteres (vgl. FREI 1984: 84). Die Stadt Wien konnte eigenhändig Steuern einheben, weil sie am 1. Oktober 1920 zu einem „selbstständigen Land“ erklärt wurde und am 29. Dezember 1921 endgültig vom Bundesland Niederösterreich getrennt wurde und nun selbst den Status eines Bundeslandes erhielt (vgl. RIEGER 1995: 32). Das Ziel der Wiener Sozialdemokratie war es, dabei die unteren Einkommensschichten möglichst wenig zu belasten. Zu diesem Zweck entwickelte der Finanzreferent der Stadt Wien Hugo Breitner ein Steuersystem, welches als *Breitner System* (vgl. KREISSL 1993: 35) bzw. *Breitner Steuern* in die Geschichtsschreibung und in die Medien einging. Die Boulevardblätter der Ersten Republik, allem voran die *Freiheit* und *Das Tribunal* schossen sich auf Kritik und Spott an der Person Hugo Breitner ein. Die christlich-soziale *Reichspost* hat sich dagegen nicht im Besonderen über den Finanzreferent des *Roten Wiens* echauffiert (vgl. RESSLER 2005: 151). Im Zuge dieses Wohnbauprogramms wurden die Steuereinnahmen, vor allem aus Vermögenssteuer, Betriebssteuer, Miet- und Bodensteuer und einer sogenannten Luxussteuer lukriert (vgl. RABINBACH 1989: 31). Während die Abgaben in Wien denen anderer österreichischer Industriezentren nahe kamen, waren sie im Vergleich zu Abgaben im ländlichen Raum vergleichsweise hoch (vgl. KREISSL 1993: 35).

Luxussteuern waren nicht etwas vollkommen Neues. Auch unter der Christlich-Sozialen Verwaltung im Wien des Habsburgerreiches gab es schon solche. Allerdings waren der Umfang und die Differenzierung der sozialdemokratischen Luxussteuer größer. Zu dieser zählten

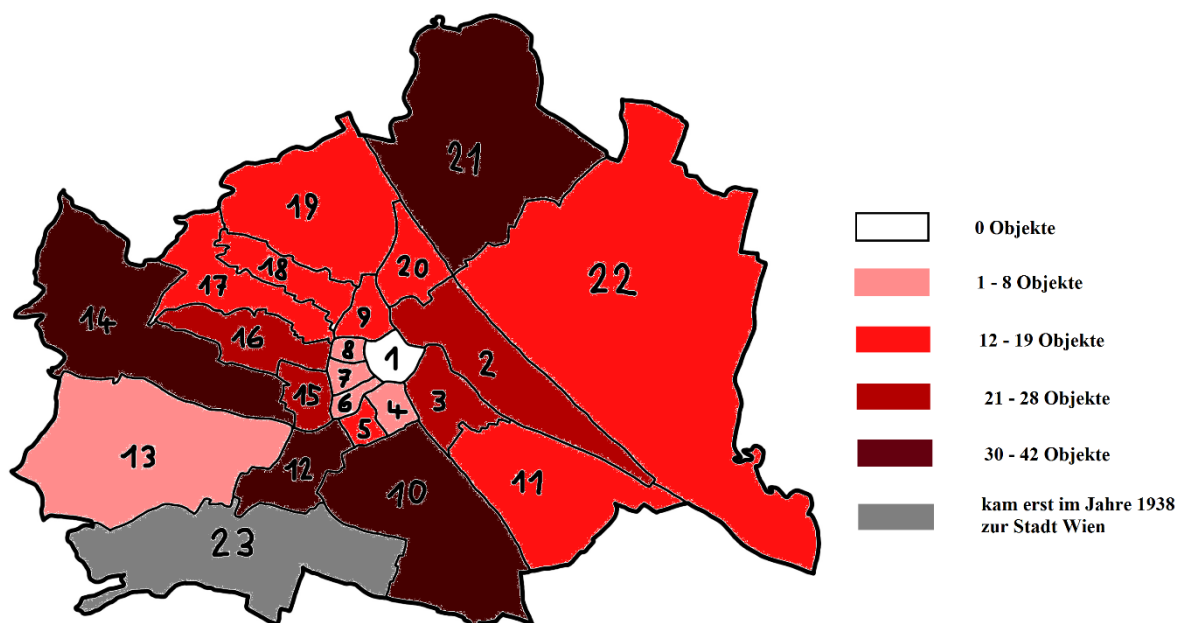
Abgaben auf kulturelle Veranstaltungen unterschiedlichster Art, z.B. Theater- oder Zirkusvorführungen, aber auch auf Kinobesuche oder für Tanzveranstaltungen. Ebenso waren sportliche Events nicht ausgenommen. Nahrungs- und Genussmittelabgaben befinden sich ebenfalls in diesem Bereich. Im Weiteren fielen unter die Luxussteuer eine Kraftwagen-, sowie Luxuswaren- und eine Hundeabgabe. Zielen diese Abgaben vor allem darauf (groß)bürgerliche Haushalte zu treffen, ist dies noch eindeutiger bei der Hauspersonalabgabe, welche all jene entrichten mussten, die mehr als eine Person im Haushalt angestellt hatten. Wesentlichste Abgabe der Betriebs- und Verkehrssteuern war die Lohnsummensteuer. Dabei musste das Unternehmen 2% des Lohnes der Arbeiter*innen und Angestellten entrichten (vgl. ebd.: 36-37). Essenziell für die Finanzierung der kommunalen Wohnungen war die Wohnbausteuer. Diese betraf die Mietobjekte und war stark progressiv gestaltet. Während die 82% der ärmeren Mieter*innen weniger als ein Viertel des Steueraufkommens finanzierten, kamen die Bewohner*innen der teuersten Mietwohnungen, welche rund 0,5% aller Mieter*innen ausmachten auf 45% der Kostenfinanzierung der Wohnbausteuer (vgl. FREI 1984: 84). Die Bodensteuer hatte als Einnahmequelle für die Stadt Wien nur geringe Bedeutung, war aber auch Teil der *Breitner Steuern* zur Finanzierung der Gemeindebauten (vgl. BAUBÖCK 1979: 139). Die niedrigen Gewinne, die auf dem Wiener Wohnungsmarkt in der Zwischenkriegszeit zu erzielen waren (u.a. bedingt durch die Wohnungspolitik des *Roten Wiens*) und der Mangel an überschüssigem privatem Kapital führten zu einer geringen Nachfrage nach Grund und Boden. Dies ermöglichte es der Stadt Wien diesen vergleichsweise günstig zu erwerben. Im Jahre 1918 waren durch den Ankauf von Grund durch die Christlich-Sozialen in der Vorkriegsära bereits 17% der Gründe in den Besitz der Stadt Wien gelangt. Die Sozialdemokratie erhöhte diesen Anteil bis 1929 auf 30% (vgl. KREISSL 1993: 39-40).

4.5.2. Umfang und Verteilung des kommunalen Wohnbaus

Von 1923 bis zum Ende des Jahres 1933 wurden rund 60.000 neue Wohnungen geschaffen, welche sich im Besitz der Stadt Wien befanden (vgl. RABINBACH 1989: 31). Im gleichen Zeitraum wurden rund 9000 Wohnungen durch den privaten Wohnungsmarkt errichtet (vgl. KREISSL 1993: 48). Im Jahr 1923 wurden 2.200 neue Wohnungen, im Folgejahr 5.000 Wohnungen und in weiteren Jahren bis zu 12.000 Wohnungen pro Jahr durch die Stadt Wien gebaut (vgl. RABINBACH 1989: 61). Ursprünglich hatte die Sozialdemokratie geplant 25.000 Wohnungen in den Jahren 1924 bis 1928 zu errichten. Nachdem dieses Ziel aber schon 1927

erreicht war, sollten weitere 30.000 Gemeindewohnungen im Zeitraum von 1929 bis 1933 errichtet werden (vgl. HAUTMANN und HAUTMANN 1980: 137). Mit der wirtschaftlichen Depression ging auch die Bautätigkeit stark zurück (vgl. RABINBACH 1989: 61). Die errichteten Gemeindebauten waren flächenmäßig über beinahe alle Wiener Bezirke verstreut. Nur im Ersten Bezirk befanden sich keine. Liesing wurde erst ab 1938 in das Wiener Stadtgebiet eingemeindet.

Errichtete kommunale Wohnhausanlagen der Stadt Wien 1919 - 1934

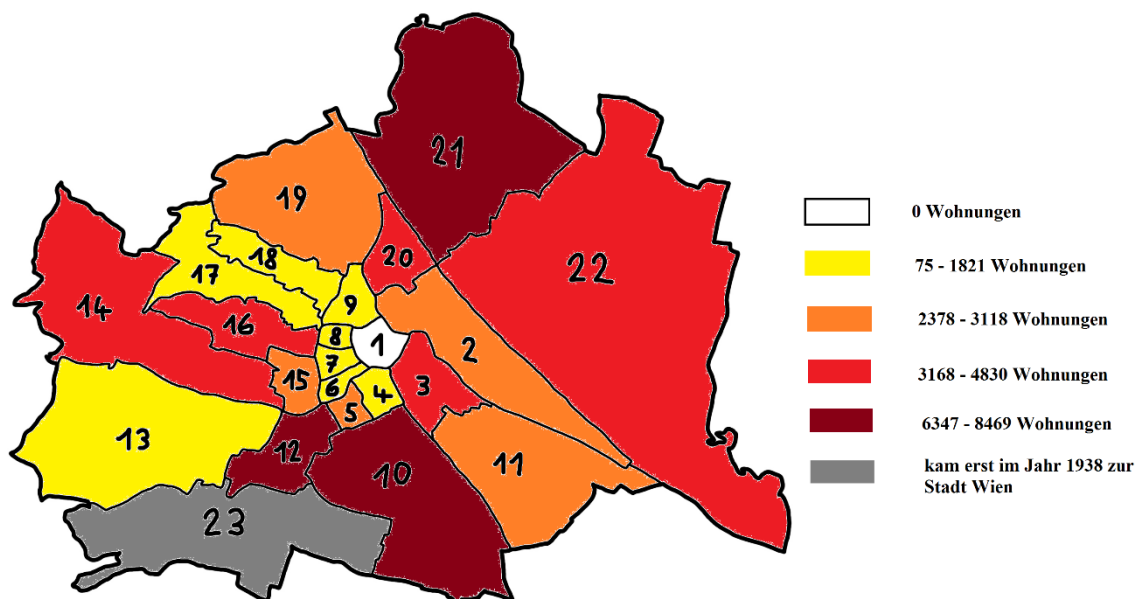


Bearbeiter: Georg Sembera Kartengrundlage: neteschal.com

Datengrundlage: WULZ 1976: 455 zitiert nach: KREISSLER 1993: 50

Abb. 4: Errichtete kommunale Wohnhausanlagen der Stadt Wien 1919 – 1934 (Eigene Darstellung)

Errichtete kommunale Einzelwohnungen der Stadt Wien 1919 - 1934



Bearbeiter: Georg Sembera Kartengrundlage: neteschal.com

Datengrundlage: WULZ 1976: 455 zitiert nach: KREISSLER 1993: 50

Abb. 5: Errichtete kommunale Einzelwohnungen der Stadt Wien 1919 – 1934 (Eigene Darstellung)

Die Verteilung der Gemeindebauten war oftmals so angeordnet, dass er der Sozialdemokratie Stimmenmehrheiten in Bezirken verschaffen sollte, in denen die Parteien der Bürgerlichen bis dahin über Mehrheiten bei Wahlen verfügten (vgl. ebd.: 62).

4.5.3. Architektur und Aspekte des Zusammenlebens im kommunalen Wohnbau des Roten Wiens

In architektonischer Hinsicht folgten die von der Gemeinde Wien errichteten Wohnhäuser häufig den Prachtbauten der Ringstraße. Sie wurden demnach auch „Volkswohnpaläste“ genannt. Vor allem die Bauten der Schüler Otto Wagners konzipierten monumentale langgezogene Wohnblocks mit begrünten Innenhöfen und Parkanlagen im Außenbereich. Es war der Versuch, palastartige Architektur mit Praktikabilität zu verbinden. Überdimensionale Portale, massive Türen, Türme, Bogengänge und gewölbte Fassaden unterstrichen dies noch mehr (vgl. ebd.: 61-62). Von den 384 Großwohnanlagen enthielten 26 davon mehr als 800

Wohneinheiten. Nach Alfred Georg Frei boten die begrünten Innenhöfe und die unterschiedlichen Gemeinschaftsräume (u.a. Kindergärten, Wäschereien und Büchereien) Bereiche für die Kommunikation der Bewohner*innen untereinander. Bei der Gestaltung der Wohnhäuser wurden die Mieter*innen nicht involviert. Möglichkeiten gestalterisch tätig zu werden reduzierte sich auf die eigenen „vier Wände“. Die relativ einheitlichen Wohnungsgrößen sollten soziale Gerechtigkeit widerspiegeln. In der Regel bestanden die Wohnungen aus Wohnküche, WC, Vorraum und 1 bis 2 Zimmern. Das Festhalten an der Wohnküche, gegenüber der räumlich abgeschlossenen Küche verhinderte ein Stückweit das Unsichtbar machen von Frauen und weiblicher Hausarbeit bei Besuch und in der Familie. Die Gemeindewohnungen wurden bewusst klein gehalten, um möglichst viele davon bauen zu können. Auch auf teure architektonische Experimente wurde verzichtet. Georg Alfred Frei schreibt, dass anzunehmen ist, dass es Mieter*innenausschüsse gab, diesen aber kein hoher Wert bei der Verwaltung der Gemeindebauten durch die Verantwortlichen bei der Stadt Wien beigemessen wurde (vgl. FREI 1984: 88-93). Die kommunalen Wohnbauprojekte waren selbst ein Teil des Bildungsprogrammes. Sie sollten kollektive Werthaltungen verkörpern und eine Bewusstseins transformation der Menschen ermöglichen, bevor noch eine klassenlose Gesellschaft durch den Sozialismus erreicht worden wäre (vgl. RABINBACH 1989: 32). Dazu gehörte auch die Herausbildung „ordentlicher“ Arbeiter*innenfamilien. Dies führte zu einer starken Reglementierung des Lebens der Gemeindebaubewohner*innen seitens der Hausverwaltung. Diese bestimmte über den Zeitpunkt und den Ort wo Teppiche geklopft, Kinder spielen, oder Abfall entsorgt werden durfte. Sie überwachte die Sauberkeit der Gänge und Keller, regelte den Zutritt zu Waschküchen und inspizierte sogar die Wohnungen der Mieter*innen (vgl. OPRATKO und PROBST 2010).

Vor dem 1. Weltkrieg, als die Sozialdemokratie noch nicht an der Machtausübung im Staate beteiligt war, bestand für sie die einzige Möglichkeit das Wohnungselend zu beenden darin, städtischen Grund in Gemeineigentum zu überführen. Während der Zeit des Roten Wiens wandelte sich diese Forderung in das Ziel, möglichst viel Grund zu vergesellschaften. Dabei sollten die ehemaligen Eigentümer*innen, mit der Begründung, dass es unfair wäre, wenn nur bestimmte Teile der besitzenden Klasse enteignet würden und dass eine entschädigungslose Enteignung Widerstand hervorrufen würde, entschädigt werden (vgl. BAUBÖCK 1979: 143-144). Letzteres zeugt von der Konfliktscheu der Sozialdemokratie. Ersteres Argument ist kaum mit Vorstellungen eines Sozialismus vereinbar. Da nach marxistischer Theorie die Kapitalist*innen daran verdienen die Arbeiter*innen und Angestellten auszubeuten, indem sie ihnen einen Teil des Mehrwerts, den die Lohnabhängigen produzieren vorenthalten (siehe S.

21), ist es nach dieser Argumentation nicht plausibel, warum die Besitzer*innen von Grund und Boden und Wohnraum für deren Enteignung entschädigt werden sollten. Weder der kommunale Grund und Boden, noch die Wohnhäuser in den Städten wurden in der Regel von denjenigen nutzbar gemacht bzw. erbaut, die sie besaßen. Den Großteil der Arbeit dafür leisteten Arbeiter*innen und Handwerksgesellen.

4.6. Bautätigkeit im Dollfuß/Schuschnigg-Regime und im Nationalsozialismus

Unter dem Dollfuß/Schuschnigg-Regime wurde die Stadtpolitik in Wien neu ausgerichtet. Dabei wurden internationale Fachdiskurse zum Vorbild genommen. Ziel war es in Wien die Infrastruktur für Autoverkehr und öffentlichen Verkehr auszubauen, sowie den Ausbau repräsentativer Verwaltungs- und Monumentalbauten voranzutreiben. Im Weiteren sollte Wien zu einer Metropole für den Fremdenverkehr gemacht werden (vgl. SUTTNER 2017: 44). Die Finanzierungsstrategie war dabei eine gänzlich andere als die der Sozialdemokratie. Die Wohnbausteuer wurde in eine Mietsaufwandsteuer umgewandelt und viele der Luxussteuern abgeschafft. Die entgangenen Einnahmen wurden durch erhöhte Mieten in den Gemeindewohnungen kompensiert. Diese stiegen im Schnitt um 70%. Zusätzlich wurden neue Massensteuern eingeführt. Auf diese Weise versuchten die neuen Machthaber die (Groß)Bürgerlichen zu entlasten und sich ihrer Unterstützung zu versichern (vgl. ebd.: 49). Die Vergabe von Gemeindewohnungen wurde nun nicht mehr primär nach Bedarf geregelt, sondern an Polizeibeamte und Mitglieder der Einheitspartei *Vaterländische Front* vergeben. Architektonisch wurden die Gemeindebauten nicht verändert. Es wurden lediglich die meisten umbenannt (vgl. ebd.: 51-52). Teil der neuen Stadtpolitik war auch die sogenannte Assanierungspolitik, welche den Abriss von Häusern betraf, die den Verkehr in der Stadt behindern würden. Förderungen für den Wohnungsbau gab es vor allem für privaten Wohnungsbau in den bürgerlichen Bezirken (vgl. ebd.: 75). Errichtet wurden sogenannte Familienasylbauten, auch Notstandswohnungshäuser genannt. Darin sollten verarmte Familien temporär wohnen können, bis sie sich wieder auf dem regulären Wohnungsmarkt eine Wohnung leisten konnten. Diese Bauten dienten auch der Verbreitung des ideologischen Familienbildes des Regimes, welches auf eine Christianisierung der Arbeiter*innen abzielte. Dazu wurden unter anderem christliche Feiern im Haus abgehalten (vgl. ebd.: 91-93).

Nach dem Anschluss Österreichs an das Nationalsozialistische Deutsche Reich wurde Wien mittels einer Gebietserweiterung vergrößert. Dadurch kamen 97 niederösterreichische Gemeinden zum neu gegründeten *Groß-Wien*. Wien gewann dadurch rund 200.000 neue Bewohner*innen und die Fläche vergrößerte sich von 278 km² auf 1218 km², womit es die flächenmäßig größte Stadt im Deutschen Reich wurde (vgl. WEIHSMANN 1998: 1022). Durch diese Umstrukturierung veränderte sich die Zusammensetzung der Bevölkerung. Sie veränderte sich aber auch durch die Deportationen von Juden und Jüdinnen. Trotz der dadurch frei gewordenen Wohnungen herrschte ein Mangel an Wohnraum. Wohl auch bedingt durch eine relativ hohe Geburtenrate der frühen Kriegsjahre. Laut den Nazis gab es in *Groß-Wien* 100.000 Wohnungen zu wenig. Um die Engpässe im Wohnungswesen zu beheben, kündigten sie eine Wohnbauoffensive an, in dessen Zuge 60.000 Wohnungen errichtet werden sollten (vgl. BAUMANN 2012: 56). Diese Ankündigung und die Schaffung Groß-Wiens war wohl eine Reaktion auf die Befürchtung der Wiener Verwaltung und Bevölkerung, dass Wien, welches nun keine Bundeshauptstadt mehr war, im deutschen Reich an Bedeutung verlieren würde. Mit den genannten Maßnahmen sollte dies bis zu einem gewissen Grade kompensiert werden (vgl. WEIHSMANN 1998: 1021). Vorgesehen für die Bauvorhaben war vor allem der Stadtrand. Als größtes Stadtentwicklungsgebiet war der Laaerberg angedacht, wo alleine 10.000 Wohnungen errichtet werden sollten (vgl. BAUMANN 2012: 56).

Allerdings zeichnete sich schon im Jahr 1939 ab, dass die Bauvorhaben nicht gelingen würden. Die versprochenen 60.000 Wohnungen wurden auf 12.000 reduziert. Tatsächlich gebaut wurden lediglich 3.000 Wohnungen und schon im Jahr 1942 wurden die Bauvorhaben gestoppt (vgl. ebd.: 57). Auch eine Reihe an Prestigeprojekten war geplant. Darunter ein riesiger Kuppelbau für Großkundgebungen der NSDAP, in welchem bis zu 100.000 Personen Platz finden sollten sowie eine *Via triumphales*, die von der Votivkirche bis zum Kahlenberg reichen und auf Viaduktbögen in 100 Meter Höhe verlaufen sollte. Im Weiteren war geplant die Ringstraße bis zur Donau zu verlängern. Letzteres, weil Adolf Hitler der Meinung war, Wien sollte näher an die Donau rücken. Bekanntermaßen sind all diese Prunk- und Prestigebauten nie errichtet worden (vgl. WEIHSMANN 1998: 1022-1025). Stark unter der nationalsozialistischen Herrschaft angestiegen ist die Zahl der gemeinnützigen Kapitalgesellschaften von 13 im Jahr 1938 auf 33 im Jahr 1945.

5. Immobilienentwicklung in Wien von 1945 bis heute

5.1. Wohnungswesen, Wohnungspolitik und wirtschaftliche Entwicklung in Wien und Österreich von 1945 bis Ende der 1960er

5.1.1. Wohnungsbestand in Wien nach dem Zweiten Weltkrieg

Der Häuserbestand in Wien war nach dem zweiten Weltkrieg stark veraltet. Abgesehen von den Gemeindebauten des *Roten Wiens* waren die Häuser in ihrer großen Mehrzahl vor 1914 errichtet worden. Obwohl Wien im Vergleich zu vielen deutschen Großstädten wenig Schaden von den Bombenangriffen der Alliierten erlitten hatte, waren dennoch rund 37.000 Wohnungen komplett zerstört, 50.000 Wohnungen schwer beschädigt und 100.000 Wohnungen leicht beschädigt worden (vgl. RIZY 1979: 43, 48). Von den rund 700.000 Wohnungen Wiens waren damit 187.000 reparaturbedürftig. Nur ein Viertel der beschädigten Häuser war bis 1951 erneuert worden, die meisten konnten aber komplett oder zumindest teilweise bewohnt werden (vgl. ebd.: 47-48). Neben der Einschränkung des Wohnraumes durch zerstörte oder beschädigte Wohnungen, verknappte auch die Präsenz der Alliierten den Wohnraum. Im gesamten Bundesgebiet waren 1 Million alliierter Soldaten stationiert (vgl. BUTSCHEK 2012: 266). Diejenigen, welche sich in Wien aufhielten, beanspruchten einige tausend Wohnungen, hunderte Villen und ein paar Dutzend Hotels und weitere Objekte. Dabei waren neben Militärs auch Politiker*innen und Zivilpersonen der Siegermächte zu versorgen. Laut einer Volkszählung des Jahres 1951 gab es in Wien rund 730.000 Haushalte, aber nur 670.000 benutzbare Wohnungen. Daher gab es mehrere zehntausende Menschen, welche zur Untermiete, oder bei Eltern oder Angehörigen wohnten (vgl. RIZY 1979: 49 - 51). Das qualitative Wohndefizit Wiens nach dem Zweiten Weltkrieg äußerte sich vor allem durch den hohen Anteil an Klein – und Kleinstwohnungen. Diese stellten rund drei Viertel aller Wohnungen dar und waren zumeist in der Gründerzeit (1860-1910) errichtet worden (vgl. ebd.: 54-55). Mit 250.000 Wohnungen (38% aller Wohnungen) stellte die Zimmer-Küche Wohnung den häufigsten Wohntypus Wiens zu jener Zeit dar (vgl. ebd.: 59). Die Klein- und Kleinstwohnungen befanden sich zum Großteil in den Außenbezirken, allen voran in Favoriten und Ottakring. Im Vergleich mit anderen europäischen Großstädten hatte Wien Ende des 19.

Jahrhunderts die höchste Belagsdichte. Da bis zum Jahr 1945 außer den Gemeindebauten in Wien kaum neuer Wohnraum geschaffen wurde und die Bevölkerungsanzahl nahezu gleich geblieben ist, war der Anteil an überbelegten Wohnungen immer noch sehr hoch (vgl. ebd.: 57). Ein relativ gesehen hoher Anteil der Wohnungen entsprach nicht den Anforderungen des Wohnstandards im Europa nach 1945. Dazu gehörte z.B., dass beinahe die Hälfte aller Wohnungen keine eigenen Toiletten besaßen und ein Viertel nicht an die Wasserleitung angeschlossen war. Im Jahr 1951 besaßen erst 14% der Wohnungen ein eigenes Badezimmer (vgl. ebd.: 64-65).

5.1.2. Wiederaufbau, Wirtschaftsboom und Rezession. Wirtschaftliche Entwicklung Österreichs 1945 – 1968

Die Idee einer *Stunde Null*, die einen raschen Wirtschaftsaufschwung als Folge eines radikalen Bruchs mit dem Vergangenen darstellt, ist und war laut Roman Sandgruber eine politische Strategie die Menschen der Zweiten Republik aus der Verantwortung für ihre Taten zu entlassen. Damit verbunden wurde die Erzählung eines Neustarts aufgrund von Fleiß und starkem Willen der Österreicher*innen. Vielmehr wurde an der Fortschritts- und Technikgläubigkeit des Nationalsozialismus und an deren Änderungen im Steuer- und Handelsrecht und im Kreditwesen festgehalten. Im Weiteren wurde auch an der Umstrukturierung der österreichischen Wirtschaft, weg vom traditionellen Agrarstaat hin zu einer Ökonomie mit industriellem Fokus, gearbeitet, welche in der NS-Diktatur forciert wurde. Ein Unterschied zum Ende des Ersten Weltkrieges bestand darin, dass es tatsächlich gelang, einen Zukunftsoptimismus unter wesentlichen Teilen der Bevölkerung zu verbreiten (vgl. SANDGRUBER 1995: 439-440).

Erst mit der Stabilisierung der Ökonomie ab den Jahren 1952/1953 kann in Österreich von einer Wirtschaftsweise gesprochen werden, die überwiegend marktwirtschaftlich funktionierte. Die ökonomische Ausgangssituation nach dem Zweiten Weltkrieg war in Österreich auf schwachen Beinen. Ein Großteil der Produktionsanlagen, sowie weite Teile der für die Wirtschaft essenziellen Infrastruktur, wie Brücken, Straßen und Schienen, waren vernichtet oder beschädigt (vgl. BUTSCHEK 2012: 265-266). Ein Drittel der Eisenbahnschienen, sämtliche Donauzugbrücken und die Hälfte der Schiffe der Donaudampfschiffahrtsgesellschaft waren zerstört, die Hälfte der Personen- und 30% der Güterzüge nicht einsatzfähig, kaum Treibstoffe vorhanden, etc. (vgl. SANDGRUBER 1995: 444). Bei der Potsdamer Konferenz von 1945

wurde den Siegermächten die Nutzung des sogenannten deutschen Eigentums im Ausland zugesprochen. Darunter fiel auch eine erhebliche Anzahl an Unternehmen in Österreich. Die österreichische Regierung versuchte dies durch Verstaatlichung der betroffenen Betriebe zu umgehen. Sie scheiterte aber daran, dass die Sowjetunion dies nicht akzeptierte, welche Produktionsanlagen, vor allem in der Steiermark, requirierte und demontierte. Da unmittelbar nach dem Zweiten Weltkrieg ein Mangel an Energie und Rohstoffen herrschte, lief die Industrieproduktion zunächst nicht an und es konnte nur die Hälfte von dem produziert werden, was vor dem Krieg hergestellt wurde (vgl. BUTSCHEK 2012: 267-268). Die Alliierten garantierten zunächst die Entwicklung einer funktionierenden Verwaltung und organisierten die Versorgung mit grundlegenden Lebensmitteln. Die Lebensmittelversorgung wurde im Jahr 1946 zu 60% durch die Alliierten gedeckt (vgl. SANDGRUBER 1995: 450). Sie waren es auch, welche die Wiedererrichtung der Verkehrsinfrastruktur, nicht ganz ohne Eigeninteresse, vorantrieben. Dabei spielte vor allem die Sowjetunion eine große Rolle (vgl. BUTSCHEK 2012: 268-269). Dennoch blieb das Verkehrsaufkommen, aufgrund mangelnder Züge und Kohle, relativ gering (vgl. ebd.: 287-288). Zusätzlich zu den Lebensmittelrationen gab es die Möglichkeit am „Schwarzmarkt“ Lebensmittel zu erwerben. Dies setzte ein gewisses Budget voraus. Die Preise dort gingen aber in den Nachkriegsjahren sukzessive zurück, wodurch es mehr Menschen ermöglicht wurde daran zu partizipieren (vgl. ebd.: 291). Nachdem der Staat Österreich nicht mehr für die Besatzungskosten aufkommen musste, stellten die Ausgaben der alliierten Soldaten und Zivilist*innen eine Art Tourismuseinkommen dar (vgl. ebd.: 269).

Die USA strebte für Europa und die Welt einen Abbau der Handelshemmnisse an. Unmittelbar nach dem Zweiten Weltkrieg war dies aber nicht durchsetzbar. Einerseits weil manche Regierungen ganz prinzipiell nicht auf umfangreiche Eingriffe in die Ökonomie verzichten wollten, andererseits weil der wirtschaftliche Wiederaufbau laut Felix Butschek koordinierte Planung benötigte. Die Vereinigten Staaten unterstützten den Wiederaufbau der Marktwirtschaft in Europa bis 1947 mit 10 Milliarden Dollar und bis 1952 (Marshallplan) mit 13 Milliarden Dollar. Da eine funktionierende Marktwirtschaft nicht erzwungen werden konnte, sollte mit diesen Krediten ein Hineinwachsen in solch eine ermöglicht werden (vgl. ebd.: 269-272). Österreich war relativ betrachtet das Land, welches nach Norwegen durch das *European Recovery Programm* (ERP) am umfangreichsten gefördert wurde. Die ERP-Gelder ermöglichten es in hohem Maße Investitionsgüter zu erwerben (vgl. ebd.: 274). Beinahe 90% der finanziellen Unterstützung, welche der Staat Österreich in den ersten 10 Jahren nach dem Zweiten Weltkrieg erhielt, stammten von der USA (vgl. SANDGRUBER 1995: 451).

Durch strikte Preisregelungen wurde in Österreich eine Inflation vorläufig verhindert. Um ein Gleichgewicht der Güter- und Geldmenge herzustellen gab es drei Möglichkeiten. Allgemeine schlagartige Preiserhöhung, Reduzierung des Nennwertes des sich im Umlauf befindlichen Geldes, oder eine schrittweise Anpassung der Preisrelation. Letzteres wurde mittels der Politik der Sozialpartner gewählt. Die Gewerkschaften verzichteten dabei auf Lohnforderungen, welche über der Erhaltung der Realeinkommen lagen, die Unternehmen hielten sich an „realistische“ Preissteigerungen. Bei den ersten drei Lohn-Preis-Abkommen funktionierte dieses System. Das vierte und fünfte scheiterte diesbezüglich. Die Inflation wurde von außen, aber auch aufgrund der Erwartungen der Unternehmen höhere Preise verlangen zu können, angeheizt. Es kam zu Unruhen unter den Arbeiter*innen und Angestellten. Das Scheitern der Lohn-Preis-Verhandlungen führte in der Folge zur Einführung von freien Preisen, welche der Markt bestimmte (vgl. BUTSCHEK 2012: 277-280). Seinen Zweck, einen relativ reibungslosen Übergang zu einer Marktwirtschaft zu ermöglichen, haben die Lohn-Preis-Abkommen aber erfüllt. Obwohl die organisierte Arbeiter*innenbewegung zu Verhandlungen mit den Unternehmer*innenverbänden bereit war, war der Aufbau einer Marktwirtschaft in deren Reihen bis 1951 umstritten. Die Alternative unter den Kritiker*innen eines marktwirtschaftlichen Systems war aber weniger eine Übernahme der Produktionsmittel durch die Arbeiter*innen und Angestellten selbst, als eine Erweiterung der verstaatlichten Betriebe unter starkem Einfluss der Gewerkschaftsfunktionäre (vgl. ebd.: 282-284). Selbst die ÖVP trat zu dieser Zeit für eine Verstaatlichung bzw. Kommunalisierung lebensnotwendiger Betriebe ein (vgl. SANDGRUBER 1995: 458). Die ungeklärten Eigentumsverhältnisse vieler Unternehmen nach dem Zweiten Weltkrieg hätten vieles möglich gemacht. An den ehemals deutschen Unternehmen in Österreich zeigten, aufgrund der unsicheren Lage in Österreich, wenige internationale Kapitalgesellschaften Interesse daran, diese zu übernehmen. Außerdem gab es im Inland wenig privates Kapital, welches sie hätten übernehmen können. Daher sind einige dieser Unternehmen, vor allem aus der Schwerindustrie, schließlich doch verstaatlicht worden. Diese stellten rund ein Fünftel der industriellen Güter her. Gefördert mit ERP-Geldern kurbelten sie die Leistung von österreichischen Unternehmen der verarbeitenden Industrie an, indem diese die Produkte der verstaatlichten Industrie günstiger erhielten, als Unternehmen auf dem Weltmarkt (vgl. BUTSCHEK 2012: 284-286). Anfangs bestimmten die Hilfslieferungen aus dem Ausland den Import. Auch nachdem dieser einen kommerziellen Charakter bekommen hatte, war er immer noch stark reglementiert. Ebenso wie der Export, für den es behördliche Genehmigungen brauchte (vgl. ebd.: 288). Das österreichische BIP lag 1945 nur knapp über jenem von 1937. Im Jahre 1949 konnte es erstmals den Stand von vor dem Zweiten Weltkrieg

überschreiten. Hatte es vor dem Ersten Weltkrieg eine Stagnation des Bauwesens und der Industrie gegeben, stieg deren Bedeutung nach dem Jahr 1945 rapide an. Die starke Expansion des Bausektors ist auf die umfangreichen Reparaturmaßnahmen an Gebäuden und Infrastrukturanlagen, sowie den kommunalen Wohnbau und der Wohnbauförderung zurückzuführen. Die Industrie überholte den tertiären Sektor hinsichtlich seiner wirtschaftlichen Bedeutung und erbrachte im Jahr 1952 knapp über 40% der Wirtschaftsleistung Österreichs, wohingegen Dienstleistungen nur mehr 36% des BIPs ausmachten. Zur selben Zeit löste die Produktion von Investitionsgütern, Grundstoffen und Halbfertigwaren die Produktion von Konsumgütern als wichtigsten Wirtschaftszweig der Industrieproduktion ab (vgl. ebd.: 292-294).

Die Phase des Wiederaufbaus ging über in die Phase des sogenannten Wirtschaftswunders. Dies bezeichnet die Zeit zwischen 1953 und 1962 (vgl. ebd.: 299). Dabei kam es in den späten 1950ern in Österreich zu jährlichen Wachstumsraten von 7 bis 8%, was nach Deutschland die zweithöchsten Wachstumsraten in der „westlichen“ Welt ausmachten. Die Phase des österreichischen „Wirtschaftswunders“ erstreckte sich über zwei Konjunkturzyklen. Von 1953 bis 1958 und 1958 bis 1962. Vom Ende der Weltkonjunktur war die österreichische Wirtschaft unmittelbar nicht stark betroffen. Obwohl die Wirtschaftsleistung stark anstieg kam es erst gegen Ende der 1950er zu Vollbeschäftigung. Dies lag daran, dass durch die modernisierte Landwirtschaft eine hohe Zahl an Arbeitskräften verfügbar wurde. Die Industrieproduktion hatte sich bis zum Jahr 1959 gegenüber dem Vorkriegsniveau verdoppelt, in der Schwerindustrie, der chemischen Industrie und der Investitionsgüterproduktion sogar das 3 bis 4-fache Produktionsniveau des Jahres 1937 erreicht. Die Idee der sozialen Marktwirtschaft und Sozialpartnerschaft begleitete den Wirtschaftsaufschwung. Im Jahr 1957 wurde die paritätische Kommission geschaffen, mit der die Zusammenarbeit der Vertreter*innen der Lohnabhängigen und Unternehmer*innen institutionalisiert wurde. Anfang der 1960er wurde Geldwertstabilität und Wirtschaftswachstum zum allgemeinen Ziel der Sozialpartner erklärt. Die erhöhte Produktivität führte vorerst nicht zu einer Forderung nach Arbeitszeitverkürzung. Ganz im Gegenteil wurde diese gegenüber der Zwischenkriegszeit auf durchschnittlich 50 Stunden die Woche erhöht. Erst Ende der 1950er kam es zur Reduzierung auf eine 45-Stunden Woche (vgl. SANDGRUBER 1995: 471-474). Zu Beginn der Phase des Wirtschaftsbooms, also in den frühen 1950ern konnten sich die Konsument*innen wieder mit kurzlebigen Konsumgütern eindecken, welche sie lange Zeit entbehren mussten. Dazu gehörten ausreichend Lebensmittel, Bekleidungsstücke, aber auch Kino- oder Theaterbesuche. Ab der zweiten Hälfte der 1950er und in den 1960ern wurden dann zunehmend langlebige Konsumgüter für immer breitere

Kreise der Bevölkerung von Bedeutung. Erst waren es Haushaltsgeräte, allen voran der Kühlschrank und die Waschmaschine, aber auch Mixer, Staubsauger, Geschirrspüler oder Stehlampen, welche für viele leistbar wurden. Anschließend waren es Motorräder, Fernseher, Strandurlaube, Fernreisen und vor allem das Automobil, die zum Statussymbol wurden (vgl. ebd.: 474-475).

	Radio- bewilligungen	Fernseh- bewilligungen	PKW- Zulassungen	Wasch- maschinen	Kühl- schränke
1951	65,3	0,0	2,3	0,14	0,96
1955	78,1	0,06	6,4	1,7	3,4
1961	88,2	12,6	20,6	12,3	16,9
1965	94,9	29,6	33,0	20,6	40,5
1971	83,9	61,6	52,3	36,9	66,8
1974	80,7	69,0	49,0	64,0	87,0
1981	87,8	81,2	84,2	72,0	98,0
1992	93,0	87,2	107,1	83,0	97,0

Abb. 6: Anteil von Haushalten in Österreich mit langlebigen Konsumgütern (Quelle: SANDGRUBER 1995: 476)

Nach David Harvey, der solche langlebigen Konsumgüter dem sogenannten *Konsumtionsfonds* zurechnet, welchen er wiederum dem sekundären Kapitalkreislauf zuordnet, dienen diese dazu, eine Überakkumulation von Kapital hinauszuzögern (siehe S. 30-31). Es ist durchaus plausibel anzunehmen, dass ohne diese langlebigen Konsumgüter der lange Wirtschaftsboom in Österreich wesentlich früher eingebrochen wäre.

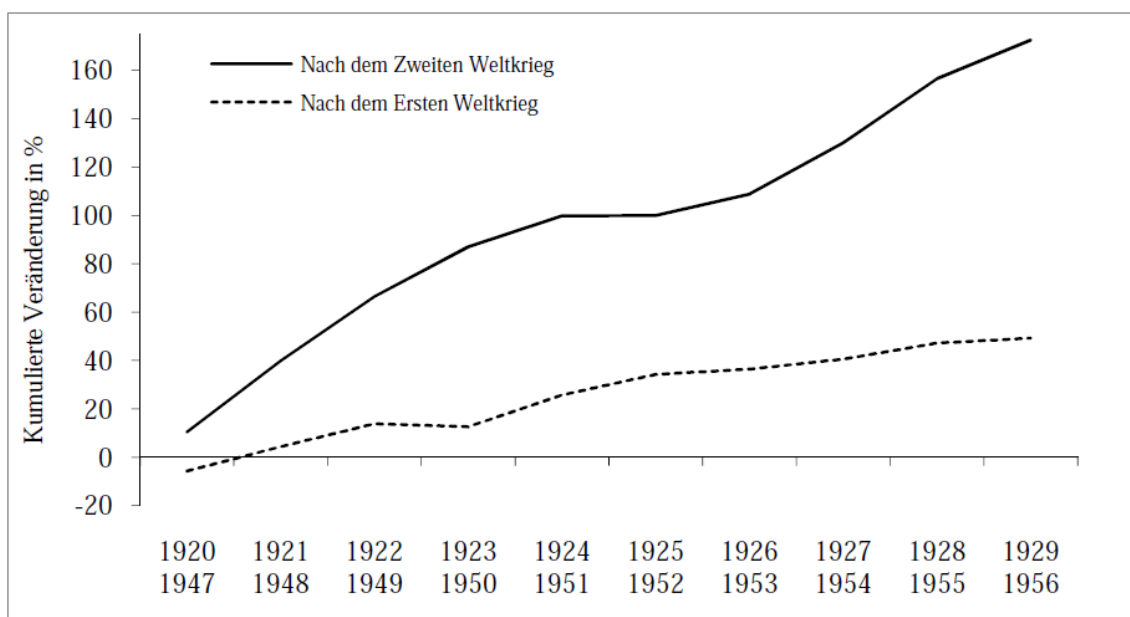


Abb. 7: Bruttoinlandsprodukt Österreichs bis 1956 (Quelle: KAUSEL et al. 1965 zitiert nach BUTSCHEK 2012: 298)

Auf globaler Ebene kam es Ende der 1950er zu einer Rezession. Dagegen gab es in Österreich bis zum Jahr 1960 noch ein starkes Wachstum. Erst danach kam es zu einem wirtschaftlichen Abschwung. Von 1961 bis 1967 kam es dann zu einer Verlangsamung des wirtschaftlichen Wachstums und dennoch zu einem Steigen der Inflation. Das Jahr 1967 stellte den Höhepunkt der wirtschaftlichen Rezession in Österreich dar (vgl. ebd.: 481). Allerdings immer noch mit einem positiven Wirtschaftswachstum von 3% gegenüber dem Vorjahr (vgl. WELTBANK 2017a). Nachdem im Jahre 1960 die Vollbeschäftigung erreicht wurde, war es nicht mehr möglich ein Wirtschaftswachstum durch eine Kapazitätenausweitung zu erreichen. In der Folge stiegen die Löhne und Gehälter schneller als das BIP. Wachstumshemmend war auch die Blockade der EG-Mitglieder gegenüber einem Beitritt Österreichs zu dieser Gemeinschaft. Die Wirtschaftsbeziehungen zu EG-Staaten wie Deutschland und Italien, welche die wichtigsten Handelspartner für Österreich darstellten, litten darunter. Sowohl Vertreter*innen der SPÖ als auch der ÖVP befürchteten eine De-Industrialisierung des Landes und ein Herabsinken zu einem Billigreiseland. Daher war die Forcierung neuer Wachstumsbranchen aus der Industrie und ein Verhindern der Abwanderung höher qualifizierter Arbeitskräfte ein zentrales Anliegen der Großen Koalition der 1960er (vgl. SANDGRUBER 1995: 482-484). Aus heutiger Sicht würden die 1960er nicht als Strukturkrise wahrgenommen werden, im Vergleich zu den wirtschaftlich boomenden Jahren der 1950er erschienen sie aber damals als eine solche (vgl. ebd.: 486).

5.1.3. Mietengesetzgebung, Mieter*innenschutz, Wohnungsbau und Wohnungsanforderung

Neun Zehntel des Wiener Wohnungsbestandes waren Anfang der 1950er Mietwohnungen. Davon fielen im Jahr 1951 fast drei Viertel, darunter auch die Gemeindewohnungen, unter die Bestimmungen des Mieter*innenschutzes (vgl. RIZY 1979: 69, 119). Im Jahr 1945 wurde das Mietengesetz in der Version von 1929 wieder eingeführt (vgl. ebd.: 101). Die Beibehaltung des Mieter*innenschutzes, der auch während des Dollfuß/Schuschnigg-Regimes und während der Herrschaft der NSDAP nicht gänzlich aufgehoben wurde, führte zu, im internationalen Vergleich, niedrigen Mieten. Dies führte, wie schon vor dem Zweiten Weltkrieg, zur Möglichkeit niedrige Löhne im Produktionsbereich zu zahlen, wodurch österreichische Waren

verhältnismäßig billig exportiert werden konnten (vgl. ebd.: 79). Bis in die 1950er stellten wohnungspolitische Fragen bei Wahlen auf den unterschiedlichen Ebenen das umstrittenste innenpolitische Thema dar. Während die ÖVP für ein Anheben der Mietzinse eintrat, um private Investitionen in diesem Bereich attraktiver zu machen, setzte die SPÖ auf den Erhalt des Mieter*innenschutzes und den Erhalt, aber nicht den Ausbau (in relativer Hinsicht zum gesamten Wohnungsbestand) des kommunalen Wohnbaus (vgl. ebd.: 80-81). Im Jahr 1951 kam es zu einer Mietengesetznovelle. Darin wurde eine Erhöhung der Mieten beschlossen. Argumentiert wurde dies damit, dass diese Gelder der Sanierung der Häuser zu Gute kämen (vgl. ebd.: 102-103). Vor der Zustimmung der Sozialdemokratie zu dieser Gesetzesnovelle drohte sie mit einem Bruch der Koalition und einer Befragung der Bevölkerung zum Thema, stimmte dann aber letztlich dafür. Eine Forderung, welche die SPÖ durchbrachte war die Mietzinsbeihilfe, welche später Wohnungsbeihilfe genannt wurde. Diese galt aber nur für bestimmte Teile der Bevölkerung und konnte die Mietzinserhöhung nicht ausgleichen (vgl. ebd.: 106-107).

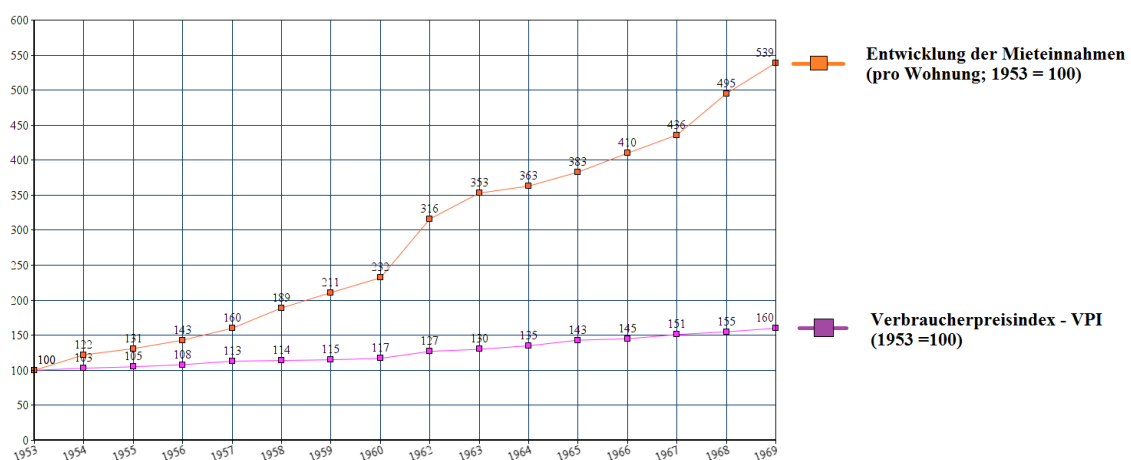
ÖVP und SPÖ wollten unterschiedliche Rechtsformen des Wohnens, entsprechend ihrer Mitglieder und Wähler*innen, fördern. Von den Geschosswohnungen, welche mit dem Wohnhaus-Wiederaufbaufonds errichtet wurden, waren bundesweit 60% Eigentumswohnungen, in Wien waren es an die 80%. Dieser Fonds war dem von der ÖVP dominierten Ministerium für Handel und Wiederaufbau zugeteilt. Dem in der Regel von der SPÖ bekleideten Sozialministerium war der Bundes Wohn- und Siedlungsfonds unterstellt, der fast ausschließlich Miet- und Genossenschaftswohnungen förderte (vgl. MATZNETTER 1989: 136).

Bis 1954 galt ein Preisregelungsgesetz für Objekte, welches Wohnungen umfasste, die zum größten Teil mit öffentlichen Fördermitteln während der Zwischenkriegszeit und im Nationalsozialismus errichtet worden waren. Im Jahr 1954 wurde dieses Gesetz vom Verfassungsgerichtshof für ungültig erklärt. Hätte es kein Nachfolgegesetz gegeben, hätten die vom Preisregelungsgesetz betroffenen 170.000 Mieter*innenhaushalte, die rund 40% der Mietwohnungen in Wien bewohnten, hohe Mietzinssteigerungen hinnehmen müssen. Ein Nachfolgegesetz, das Mietzinsstop-Gesetz verhinderte dies. Es hatte unbefristete Gültigkeit und umfasste auch Neuvermietungen (vgl. RIZY 1979: 116-117, 119). Nicht betroffen vom Mietengesetz und vom Mietzinsstop-Gesetz waren Wohnungen, welche nach 1945 errichtet wurden. Mieten für diese beliefen sich auf ca. das dreifache von denen, welche unter das Mietengesetz fielen (vgl. ebd.: 120).

Nach 1945 wurde die Wohnungsanforderung wieder eingeführt. Ein Gesetz dafür, welches laufend bis 1955 erneuert wurde, sollte dazu dienen auch finanziell schlechter gestellten Menschen Wohnraum zu verschaffen. Das Wohnungsanforderungsgesetz ermöglichte es der Stadt Wien in den Wohnungsmarkt einzugreifen und leerstehende, unbenützte und unzulänglich benützte, weil zu große Wohnungen nach sozialen Auswahlkriterien zu vergeben (vgl. ebd.: 170-172). Am meisten Punkte für die Wohnungsanforderung bekamen ehemalige KZ-Häftlinge, Angehörige von Widerstandskämpfer*innen und in Konzentrationslagern ermordeten Häftlingen, sowie von Räumung bedrohte Menschen. Punkteabzug und somit wesentlich geringere Chancen eine Wohnung durch die Wohnungsanforderung zu erhalten gab es in folgender gewichteter Reihenfolge für NSDAP-Mitglieder vor 1938, NSDAP-Mitglieder nach dem Einmarsch der Nazis und NSDAP-Anwärter*innen (vgl. SLAVIK 1945: 9-11). Österreichweit standen im Jahre 1961 rund 4% der Wohnungen leer (vgl. HANSLUWKA 1963: 6). Nach dem Auslaufen des Gesetzes wurde ein Wohnraumversorgungsgesetz im Jahre 1956 eingeführt, welches sich aber nur mehr auf die Vermietung von freigewordenem Wohnraum beschränkte (vgl. RIZY 1979: 188).

Während die Mieteinnahmen für private Vermieter*innen im Roten Wien durch den Mieter*innenschutz und die Konkurrenz durch den kommunalen Wohnbau lediglich reduziert wurden, waren sie in den ersten Jahren nach dem zweiten Weltkrieg durch die Kombination von Mietengesetzgebung und hoher Inflation volkswirtschaftlich praktisch irrelevant geworden. Erst ab etwa Mitte der 1950er stiegen die Preise für Mietwohnungen kräftig an (vgl. CHALOUPEK 1975: 61).

Allgemeine Preisentwicklung und Preisentwicklung der Mietzinse in Österreich. 1953-1969



Datengrundlage: CHALOUPEK 1975: 63

Abb. 8: Allgemeine Preisentwicklung und Preisentwicklung der Mietzinse in Österreich. 1953-1969 (Eigene Darstellung)

Mit dem Wirtschaftsaufschwung änderten sich die Rahmenbedingungen für den Mieter*innenschutz. Die ÖVP akzeptierte den Mieter*innenschutz als temporäre Lösung zur Stabilisierung der wirtschaftlichen, sozialen und politischen Lage. Längerfristig sollte aber ein System freier Mietzinsvereinbarungen angestrebt werden. Die Sozialdemokratie war anfangs noch gegen eine solche Herangehensweise, leistete aber keinen entschiedenen Widerstand aus Rücksicht auf den Erhalt der Großen Koalition. Später übernahm sie diesen Ansatz selbst (vgl. ebd.: 87-88). Mit der Hochkonjunktur in den 1960ern wurden zunehmend Forderungen lauter, den Wohnungsmarkt zu kommodifizieren. Dazu gehörte Eigentumsförderung, Reduzierung der Direktdarlehen, Heben des Anteils der Subjektförderung, Aufhebung aller Mietpreisregelungen und Privatisierung von kommunalen Wohnungen (vgl. MATZNETTER 1989: 106). Unter der Alleinregierung der ÖVP kam es am 1. Jänner 1968 zum Mietrechtsänderungsgesetz, durch welches bei Neuvermietungen die Höhe der Mietzinse freigegeben wurden (vgl. RIZY 1979: 89). Befristete Mietverträge wurden eingeführt. Für die Wohnungen, welche dem Mietengesetz, dem Mietzinsstop-Gesetz, oder dem Wohnhauswiederaufbaugesetz zugerechnet werden konnte, wurde der Zins erhöht (vgl. ebd.: 129). Außerdem wurden durch das Wohnbauförderungsgesetz desselben Jahres die finanzielle Unterstützung des Staates für privaten Zinsbau und Eigentumswohnungen aufgestockt, wodurch die Mittel für den kommunalen und genossenschaftlichen Wohnbau zurückgeschraubt wurden. Die Sozialdemokratie verabsäumte es auch ihre Basis, also die Mieter*innen für ihre eigenen Belange zu aktivieren. Stattdessen brachte sie Gesetzesvorschläge im Parlament ein, von denen anzunehmen war, dass sie durch die konservative Mehrheit abgelehnt werden würde (vgl. RIZY 1979: 88-89). In Wien stieg in den Jahren 1961 bis 1970 die Eigentumsquote von 16% im Zeitraum 1945 bis 1960 auf über 26% (vgl. MATZNETTER 1989: 137). Dies zeigt die verstärkte Tendenz in Richtung eines kommodifizierten Wohnungswesens und eine Abkehr davon, Wohnen als Gemeingut zu betrachten.

Während es in Wien im Zeitraum zwischen 1961 und 1971 lediglich zu einem Zuwachs von rund 40.000 Haushalten kam, wurden im selben Zeitraum 105.000 neue Wohnungen errichtet. Gleichzeitig vergrößerte sich das relative Angebot auch noch dadurch, dass wegen der starken Überalterung der Bevölkerung laufend Wohnraum frei wurde (vgl. FAßMANN et al. 1992: 63, 66).

Als die SPÖ nach 1971 die Alleinregierung innehatte, stellte sie den Mieter*innenschutz in ihrer Gesamtheit nicht wieder her. Die wesentlichen Änderungen der Konservativen daran wurden beibehalten (vgl. RIZY 1979: 90). Bei der Mietengesetzesnovelle von 1974 hätte die Sozialdemokratie die Chance gehabt ihre Positionen durchzusetzen. Anstatt auf die Vorschläge der ihr nahestehenden *Mietervereinigung* einzugehen, schloss sie zusammen mit der ÖVP und der FPÖ einen Dreiparteienkompromiss (vgl. ebd.: 139-140).

Lisl Rizy schreibt, dass in den Jahren nach dem Zweiten Weltkrieg öffentliche Finanzierungsleistungen die bei weitem wichtigste Finanzierungsquelle für den Neubau und für Haus- und Wohnungssanierungen in Österreich und Wien waren. Eine Finanzierung über den Kapitalmarkt kam alleine aufgrund von Kapitalmangel schon nicht zustande. In den 1950er und 1960er Jahren machte der Anteil der öffentlichen Hand an der Wohnraumbeschaffung 65% der Gesamtausgaben aus, während mittels des Kapitalmarktes 23% und durch Eigenkapital der Wohnungs- und Hausbesitzer*innen 12% der Kosten finanziert wurden. In den 1970ern erhielt der Kapitalmarkt zunehmend mehr Bedeutung (vgl. ebd.: 201-203).

5.1.4. Kommunalen Wohnbau, Genossenschaften und gemeinnützige Wohnbauträger

Der Wohnungsneubau nach dem Zweiten Weltkrieg kam nur langsam in Fahrt. Der Sozialdemokratie fehlte es an einer programmatischen Neuausrichtung. Vielfach griff sie auf Pläne der NS-Herrschaft zurück. Der Neubau deckte selbst mit dem kommunalen Wohnbau nicht den Bedarf ab. Im Jahr 1950 gab es deshalb 55.000 Wohnungssuchende (vgl. MATZNETTER 2009: 252). Wie schon vor dem Zweiten Weltkrieg gab es wiederum zwei Möglichkeiten, den kommunalen Wohnbau zu finanzieren. Entweder mittels Krediten oder durch Steuern. Die Stadt Wien entschied sich vorerst abermals für die zweite Variante. Dadurch wurde es ermöglicht, dass jeder Bau bei der Fertigstellung schon schuldenfrei war. Dies bedingte auch, dass die Mieter*innen nicht für die Baukosten aufkommen mussten (vgl. RIZY 1979: 254). Sie hatten lediglich die Kosten für Instandhaltung und Verwaltung, sowie die Betriebskosten als Miete zu zahlen (vgl. ebd.: 252). Dieses System wurde bis zum Jahr 1954 beibehalten. Bis dahin stellte der kommunale Wohnbau auch den größten Anteil des Neubaus in Wien dar (vgl. ebd.: 255-256).

In Wien gab es in der zweiten Hälfte der 1940er keinen eigenen Wohnbaufonds, wie dies andere Bundesländer hatten, aus dem gemeinnützige Wohnungsvereinigungen gefördert wurden. Erst ab 1951 wurden die Wohnungsgenossenschaften in Wien auf ähnlich umfangreiche Weise, wie in den anderen Bundesländern gefördert (vgl. ebd.: 258-259). Neben genossenschaftlichen und gemeinnützigen Wohnungsbauten wurden ab den 1950ern auch Private subventioniert (vgl. ebd.: 262). Mit dem Wirtschaftsaufschwung und der neu aufgekommenen Montagebauweise wurde die jährliche Neubauleistung massiv erhöht. Im Zuge dessen entstanden Anfang der 1960er kommunale Großsiedlungen wie die Per-Albin-Hansson-Siedlung oder die Großfeldsiedlung (vgl. MATZNETTER 2009: 252). Zur selben Zeit forderte die ÖVP eine Reduzierung des kommunalen Wohnbaus und eine Förderung des genossenschaftlichen und gemeinnützigen Wohnbaus. Es entstanden teilweise den Konservativen nahestehende gemeinnützige und genossenschaftliche Wohnungsvereinigungen. Ab Mitte der 1960er kamen dann mehrere der SPÖ nahestehende Genossenschaften und gemeinnützige Kapitalgesellschaften, z.B. die *GESIBA* und *Sozialbau*, hinzu. Letztere stellte zu diesem Zeitpunkt einen Zusammenschluss mehrerer Wohnungsgenossenschaften dar (vgl. RIZY 1979: 265-266). Nach dem Zweiten Weltkrieg befanden sich rund 90% der Einlagen der gemeinnützigen Wohnbaugesellschaften im Besitz des Bundes. Dieser Wert änderte sich auch in den folgenden Jahrzehnten nicht sonderlich. Die bedeutendste der gemeinnützigen Kapitalgesellschaften stellt in Wien die *BUWOG* dar (vgl. MATZNETTER 1989: 163). In den 1960ern wurde abgesehen von der Phase zwischen 1919 bis 1927 die höchste Zahl an Gemeindewohnungen errichtet (vgl. MARCHART 1984: 73). Bereits in der zweiten Hälfte der 1960er wurden aber schon mehr Wohnungen von gemeinnützigen und genossenschaftlichen Wohnbauträgern als von der Gemeinde Wien errichtet. Erstere waren mit jährlich 6.500 Wohnungen deutlich verbreiteter als die 3.500 Gemeindewohnungen der Stadt Wien. Die Genossenschaften und gemeinnützigen Wohnbauträger wurden dabei, wie schon erwähnt, auch von der Stadt Wien gefördert. Der kommunale Wohnbau ging vor allem seit dem Jahr 1968 zurück. Ersetzt wurde er nicht nur durch preiswerte gemeinnützige und genossenschaftliche Wohnungsvereinigungen, sondern auch durch vergleichsweise hochpreisige gemeinnützige und genossenschaftliche Wohnungsvereinigungen und durch Wohnungen, welche mit Privatkapital errichtet wurden (vgl. RIZY 1979: 265). Nachdem in den 1960ern die schlimmste Wohnungsnot beseitigt war, kam es auch unter den Wohnungsgenossenschaften und den gemeinnützigen Kapitalgesellschaften zu Rationalisierungs- und Professionalisierungsmaßnahmen und einer erhöhten Konkurrenz untereinander (vgl. LINS 1982: 50). Auch wenn von 1946 bis 1963 rund 70.000 Gemeindewohnungen in Wien errichtet

wurden, stellt dies im Vergleich zu der jährlichen Errichtung von kommunalen Wohnungen im Roten Wien einen wesentlich geringeren Wert dar. Im kommunalen Wohnbau nach dem Zweiten Weltkrieg wurden auch, im Gegensatz zum Gemeindebau des *Roten Wiens*, von den Mieter*innen immer stärkere Baukostenbeiträge und höhere Mieten verlangt, um „kostendeckend“ zu arbeiten. Daher fiel der Anteil der Steuern zur Finanzierung, welche im stärkeren Ausmaß an die Bewohner*innen der kommunalen Wohnungen abgegeben wurde. Legitimiert wurde dies mit den erhöhten Baukosten für zeitgemäßes Wohnen (vgl. RIZY 1979: 269-271).

Nach David Harvey stellen Ausgaben des Staates in soziale Infrastruktur, welche durch Unternehmen finanziert werden, für letztere die Möglichkeit dar, ihr überakkumuliertes Kapital für einen gewissen Zeitraum zu binden. Sie bekommen dieses zwar nicht zur Gänze wieder, allerdings kann diese soziale Infrastruktur die Produktivität der Lohnabhängigen sichern bzw. steigern, wodurch die Profite der kapitalistischen Klasse in ihrer Gesamtheit längerfristig gesichert bzw. gesteigert werden kann. Das heißt nicht, dass einzelne Kapitalfraktionen nicht dennoch einen Verlust erleiden können (siehe S. 30). Andrej Holm möchte Wohnen als Teil sozialer Infrastruktur, worunter er alle Güter versteht, die kostenlos oder um wenig Geld zu erwerben sind, verstehen, so dass sie für alle Menschen einer Gesellschaft zugänglich ist (vgl. HOLM 2013: 1). Dazu muss Wohnraum vergesellschaftet sein. Wenn nun der private Wohnungsmarkt nicht ausreichend leistbare Wohnungen für die Bevölkerung zur Verfügung stellt und die Gefahr besteht, dass die Reproduktion der Arbeitskräfte nicht mehr gesichert ist, könnte der kommunale Wohnbau als langfristige Sicherung für die Profite der gesamten Klasse der Kapitalist*innen betrachtet werden, auch wenn die einzelnen Unternehmen vorerst einen Verlust erleiden. Da kapitalistische Unternehmen aber auf Profite im Hier und Jetzt angewiesen sind, werden sie freiwillig keine Ausgaben in Form von Steuern tätigen, die ihnen möglicherweise irgendwann in der Zukunft finanzielle Rückflüsse bescheren könnten.

5.2. Wohnungswesen, Wohnungspolitik und wirtschaftliche Entwicklung in Österreich und Wien der 1970er und 1980er

5.2.1. Wirtschaftliche Entwicklung in der Ära Kreisky

Zwei Jahre nach Beginn der ÖVP-Alleinregierung kam es im Jahre 1968 zu einem Budgetsanierungsprogramm, in welchem es zu Steuererhöhungen und Ausgabensenkungen kam. Heute würde so etwas als Austeritätsprogramm bezeichnet werden. Jedenfalls kam es ab dem Jahr 1968 zu einem Konjunkturaufschwung, der bis ins Jahr 1973 anhielt. Zusätzlich zur Budgetsanierung wurde auch der Schilling abgewertet. Die hohen jährlichen wirtschaftlichen Wachstumsraten von 5% rissen auch nach der Minderheitenregierung der SPÖ unter Bruno Kreisky nicht ab. Das Wirtschaftswachstum wurde auch durch die Beschäftigung von einer Vielzahl an ausländischen Arbeitskräften ermöglicht, da die Ausweitung der Kapazitäten nur mit den inländischen Lohnabhängigen nicht möglich gewesen wäre. Sowohl das *Wachstumsgesetz* als auch das *Strukturverbesserungsgesetz*, welche während der Zeit der ÖVP-Alleinregierung erlassen wurden, blieben in Kraft. Auch die von den Konservativen vorbereitete Fusion von Stahlerzeugern innerhalb der verstaatlichten Industrie wurde umgesetzt. Nach Roman Sandgruber war die Basis der Wachstumsperiode bis 1973 eine umfangreiche Investitionstätigkeit, wodurch es zu einer Verjüngung der Produktionsanlagen kam (vgl. SANDGRUBER 1995: 486-487). Im Jahr 1972 wurde ein Zoll- und Handelsvertrag der EFTA-Staaten, zu denen auch Österreich gehörte, mit den EG-Ländern abgeschlossen, wodurch der Freihandel mit gewerblich-industriellen Gütern im westlichen Europa stieg. In der Folge kam es auch zu einem Anstieg des Exportvolumens Österreichs in die Kernländer der *Europäischen Gemeinschaft* (vgl. ebd.: 484). Eine von der ÖVP abweichende Wirtschaftspolitik betrieb die SPÖ erst ab dem Jahr 1973. Dabei standen Vollbeschäftigung und eine Hartwährungspolitik im Vordergrund. Mit letzterer sollte durch eine Aufwertung des Schillings eine Entwertung von Kapital verhindert werden. Dabei gelang es, auch die internationale Wirtschaftskrise, welche laut Roman Sandgruber durch den Ölpreisschock ausgelöst wurde, vorerst relativ unbeschadet zu überstehen (vgl. ebd.: 488). Dies gelang laut Felix Butschek aufgrund der gesteigerten Exporte Österreichs in die OPEC-Staaten und in die osteuropäischen Länder (vgl. BUTSCHEK 2012: 353). Erst im Jahr 1975 schrumpfte das BIP Österreichs absolut gesehen und auch dies in nur geringerem Ausmaß als in den meisten westeuropäischen Staaten. (vgl. SANDGRUBER 1995: 489). Die Ausgaben für die Sozialversicherungssysteme stiegen in den 1970ern stark an (vgl. BUTSCHEK 2012: 348). Die

niedrige Arbeitslosenrate, der hohe Organisationsgrad der Arbeiter*innen und Angestellten und eine wachsende Ökonomie ermöglichte es den Gewerkschaften hohe Lohnsteigerungen durchzusetzen. Die Unternehmer*innen leisteten keinen direkten Widerstand dagegen, sondern erhöhten stattdessen die Preise, um ihre Profite zu erhalten (vgl. BUTSCHEK 2012: 347). Die Hartwährungspolitik führte auf Dauer zu einem hohen außenwirtschaftlichen Ungleichgewicht und zu einer schleichenden Inflation. Neben wachsenden Budgetdefiziten und fehlenden Strukturanpassungen in der verstaatlichten Industrie zum Wohle der Vollbeschäftigung kam es auch zusätzlich in der Wirtschaft zu einer Stagnation (vgl. SANDGRUBER 1995: 489). Es wurde mit unterschiedlichen Maßnahmen versucht das Budget zu konsolidieren. Dazu gehörten unter anderem die Einführung einer Mehrwertsteuer von 30% für Luxusgüter, eine Investitionssteuer und die Erhöhung der Vermögenssteuer. Die Luxussteuer betraf in hohem Maße Waren aus dem Ausland und sollte im Weiteren dazu dienen die Importquote zu senken, wodurch sich die Leistungsbilanz verbessern sollte (vgl. BUTSCHEK 2012: 357). Der hohe Beschäftigungsgrad in der österreichischen Wirtschaft fiel in den 1980ern und erreichte auch bei Konjunkturaufschwüngen nicht mehr den Wert der 1960er und 1970er. Dennoch waren die Arbeitslosenzahlen im internationalen Vergleich relativ gering. Die Probleme in der verstaatlichten Industrie und die Unfähigkeit des (Austro-)Keynesianismus überzeugende Antworten auf die Stagflation (Gleichzeitigkeit von wirtschaftlicher Stagnation und Inflation) zu geben, führten zu zunehmender Popularität neoliberaler und neoklassischer Wirtschaftskonzepte. Die 1980er waren in Österreich durch ein mäßiges Wirtschaftswachstum gekennzeichnet und häufigen kleineren Rückschlägen, so dass für diese Phase der Begriff der *Wellblechkonjunktur* charakteristisch wurde (vgl. ebd.: 366). Erst gegen Ende der 1980er kam es wieder zu einem deutlicheren wirtschaftlichen Aufschwung (vgl. SANDGRUBER 1995: 491-492). In Wien kam es in den 1970ern und 1980ern zum Wandel von einer Industriegesellschaft hin zu einer Dienstleistungsgesellschaft. Der Anteil des Dienstleistungssektors am Bruttoregionalprodukt der Stadt Wien betrug im Jahr 1981 rund 68% und steigerte sich im weiteren Verlauf (vgl. GRUBBAUER 2011: 104).

5.2.2. Vermarktwirtschaftlichung des Wohnungswesens

In Österreich, wie auch in vielen anderen Staaten, wird in der Wohnungspolitik stark zwischen Neubau- und Bestandspolitik unterschieden. Das zeigt sich in Österreich in der unterschiedlichen ministeriellen Zuständigkeit. Für die Neubaupolitik war von 1966 bis 1987 das Bautenministerium zuständig. Für essenzielle Bereiche der Bestandspolitik, z.B. das Mietengesetz, war das Justizministerium zuständig (vgl. MATZNETTER 1989: 100).

In manchen Staaten, z.B. Großbritannien, haben sich immens große private Wohnbauunternehmen gebildet, die vom Grundstückskauf, über Finanzierung, Planung und Bau, bis hin zum Verkauf alle Bereiche des Immobilienmarktes abdecken. In Österreich ist das aufgrund des Handwerksrechts, des Gemeinnützigkeitsrechts und Förderbestimmungen nicht möglich. Die letzten beiden genannten Gründe ermöglichen die große Bedeutung öffentlicher und gemeinnütziger Bauträger (vgl. ebd.: 101). Der soziale Wohnbau der Stadt Wien entwickelte sich mehr oder weniger schleichend weg von einer Förderung der bedürftigsten Mitglieder der Gesellschaft hin zur Förderung der Mittelschichten. Spätestens in den 1970ern war dies offensichtlich geworden. Aushängeschild dieser Entwicklung stellt der 1972 errichtete Wohnpark Alterlaa dar, welcher darauf abzielte, junge Familien aus der Mittelschicht in Wien zu halten und einen Wegzug dieser in die Vororte zu verhindern (vgl. MATZNETTER 2009: 253). Im Laufe der 1970er verlor die Wohnungsfrage an Bedeutung in der öffentlichen Diskussion. Laut Walter Matznetter belegen dies auch fehlende umfangreiche Wohnprogramme bei den Parteien. Wohnungspolitische Entscheidungen wurden an Expert*innen aus der bundesstaatlichen und kommunalen Verwaltung, der Privatwirtschaft, dem Bankensektor und an weitere Player des Wohnungswesen delegiert. Gemein ist dabei allen Akteur*innen, dass sie nicht demokratisch legitimiert sind. Da ihre Diskussionen und Entscheidungsprozesse nicht für die breite Masse bestimmt sind, werden sie auch dementsprechend formuliert und dokumentiert (vgl. MATZNETTER 1989: 104).

Wohnungspolitik ist begrenzt durch das Budget, welches dafür zur Verfügung steht. Dieses beinhaltet indirekte und direkte Fördermaßnahmen. Zu den indirekten Förderungen zählen die Steuerausfälle. Diese überwiegen meist in Staaten mit einer hohen Eigentumsquote und fördern diese noch. Laut Walter Matznetter wird in diesen Ländern die indirekte Förderung dadurch legitimiert, dass sie einer breiten Bevölkerungsschicht zu Gute kommt. Zu den direkten Förderungen zählen z.B. Darlehen oder Beihilfen. Da zumindest für die 1970er und 1980er nicht überall alle Kosten der Wohnungspolitik in Statistiken miteingerechnet wurden, ist ein

internationaler Vergleich schwer. Indirekte Fördermaßnahmen weisen auf jeden Fall auf eine (Re-)Privatisierung hin. Reprivatisierung deshalb, weil in vielen Staaten zu Beginn des 20. Jahrhunderts indirekte Förderungen überwogen, so auch in Österreich. Hier waren es die Steuerbefreiungen im Zuge der Arbeiter*innenwohngesetze von 1892 und 1902. Erst nach dem Ersten Weltkrieg kam es zu umfangreichen direkten Fördermaßnahmen im Wohnbereich. Diese wurden, wie auch in vielen anderen (kapitalistischen) Ländern in den 1970er und 1980ern wieder zurückgedrängt und es kam wieder verstärkt zur Propagierung und Ausweitung indirekter Förderungen. Der Anteil indirekter Förderungen war in Österreich aber dennoch vergleichsweise niedrig. Er betrug im Zeitraum zwischen 1972 bis 1978 29% des Wohnbudgets, während dieser Anteil in Deutschland im selben Zeitraum bei 62% lag (vgl. ebd.: 96-97). Aufgrund der geringen Bedeutung der indirekten Förderungen in Österreich wurden auch nur wenige Informationen diesbezüglich gesammelt. Zu den bedeutendsten zählten Bausparprämien, Steuerausfälle im Rahmen der Grunderwerbssteuer (bei geförderten Neubauten), die Grundsteuer und Gebührenbefreiungen für gemeinnützige Wohnungsgesellschaften ab den späten 1970ern. Die wichtigste indirekte Förderung stellten die Bausparprämien dar, bei denen die öffentliche Hand Anfang der 1970er einen Zuschuss von 25% gewährte. In der zweiten Hälfte der 1970er reduzierte sich dieser auf 17% und bis zum Ende der 1980er auf 8 bis 10%. (vgl. ebd.: 113).

Als weiteren Trend der (Re-)Privatisierung der Wohnungspolitik in Österreich sieht Walter Matznetter die Verschiebung von Objekt- zur Subjektförderung. Objektförderung ist an den Wohnobjekten orientiert, Subjektförderung an deren Bewohner*innen. Dabei ging die Entwicklung in Österreich der 1970er und 1980er mit der internationalen Entwicklung einher. Sie startete nur bei einem wesentlich niedrigeren Wert. Das wichtigste Mittel der Subjektförderung, das Wohngeld machte in Österreich im Zeitraum von 1972 und 1978 nur 2% der direkten Fördermittel. In Deutschland hingegen 40%. Ermöglicht wurde die Subjektförderung für den Neubau in Österreich erst durch das Wohnbauförderungsgesetz von 1968 und für den Altbau durch das Einkommenssteuergesetz von 1972 (vgl. ebd.: 97-98). In Wien kam es zu einer Auszahlung von Wohnbeihilfen überhaupt erstmalig erst ab dem Jahr 1973. Neben der Wohnbeihilfe stellen die Annuitätzuschüsse ein wichtiges Element der Subjektförderung dar, obwohl letzteres auch gelegentlich der Objektförderung zugerechnet wird. Beide können als nicht rückzahlbare Fördermaßnahmen betrachtet werden. Angestiegen ist in den 1970ern und der ersten Hälfte der 1980er in mehreren Bundesländern, aber vor allem in Wien, der Annuitätenzuschuss. Dieser stellt einen Zuschuss der öffentlichen Hand für die Rückzahlung eines Kapitalmarktdarlehens dar. In Wien ist der Anteil der Annuitätenzuschüsse

an den gesamten Wohnbauförderungen des Landes bis 1984 auf 18% gestiegen und in den folgenden Jahren auf diesem Wert stagniert. Die Wohnbeihilfe stellt anteilmäßig am gesamten Wohnbauförderbudget das bedeutendste Mittel der Subjektförderung in Österreich und Wien dar. Ihr Anteil ist vom Ende der 1960er Jahre bis in die Mitte der 1980er Jahre kontinuierlich angestiegen, wenn auch nicht so stark wie jener der Annuitätenzuschüsse. In Wien wurde die Wohnbeihilfe in der ersten Hälfte der 1980er am häufigsten an Mieter*innen aus den Gemeindebauten vergeben. Bei dieser Gruppe betrug der Anteil der Wohnbeihilfebezieher*innen mehr als 50% (vgl. ebd.: 114-117). Eine weitere Form der Subjektförderung stellt die Einkommensbegrenzung dar, welche Bezieher*innen von objektgeförderten Bauten nicht überschreiten dürfen. Dies stellt vermeintlich eine Förderung der breiten Masse dar, schließt aber diejenigen aus, welche sich die Anfangskosten nicht leisten können und kann deshalb als Mittelschichtsförderung betrachtet werden. Auf diese gesellschaftliche Gruppe wurden immer mehr Fördermaßnahmen zugeschnitten. Dabei werden vor allem junge Familien gefördert, welche zum Zeitpunkt der Förderung ein mittleres Haushaltseinkommen beziehen und mit den Jahren in höhere Einkommensgruppen hineinwachsen (vgl. ebd.: 117).

Der Anstieg der Eigentumsquote in Österreich von 36% im Jahr 1951 auf 54% im Jahr 1986 wurde durch eine eigentumsfreundliche Politik möglich gemacht. Mit der Förderung der Wohnhaussanierung wurde eine Möglichkeit für die Privatwirtschaft geschaffen lukrative Investitionen im Wohnungswesen zu tätigen (vgl. ebd.: 105). Für die Phase von 1968 bis 1972 wurde der Anteil geförderter Eigentumswohnungen und Eigenheime auf zwei Drittel aller geförderten Objekte festgesetzt. Ab dem Jahr 1972 wurde diese Festsetzung aufgegeben. Die Reduzierung der Eigenmittel für Miet- und Genossenschaften ab Mitte der 1970er, die Ausweitung der Darlehen für diese im Vergleich zu jenen für Eigentumswohnungen in Wien ab den frühen 1980ern haben ab der zweiten Hälfte der 1970er zu einem Absinken der Eigentumsquote im Neubau geführt. Gleichzeitig wurden aber sanierte Wohnungen im bedeutenden Ausmaß im Altbaubestand von Miet- in Eigentumswohnungen umgewandelt (vgl. ebd.: 136). So kam es insgesamt auch in Wien zu einer Fortsetzung des Wachstums der Wohnungseigentumsquote und zwar von 26% in den 1960ern zu 32% in den 1970ern. Anders als im ländlichen Raum, wo Eigentum die Norm darstellt und daher kein Anzeichen eines hohen Einkommens und hohen offiziellen Bildungsabschlusses darstellt, gilt dies für den städtischen Raum sehr wohl (vgl. ebd.: 137-138). In Wien wurden im Zeitraum von 1973 bis 1982 im geförderten Wohnbau bezogen auf Mehrfamilienhäuser beinahe 40% der finanziellen Mittel für Gemeindewohnungen ausgegeben, 30% für Wohnungen von gemeinnützigen

Kapitalgesellschaften (die Hälfte davon Mietwohnungen), 20% für Genossenschaftswohnungen (rund zwei Drittel davon für Mietwohnungen) und 10% für Eigentumswohnungen juristischer Personen (vgl. ebd.: 145). Die *Forschungsgesellschaft für Wohnen, Bauen und Planen* setzte sich in ihrem Forderungsprogramm, mit dem sie auf Politik und Gesellschaft einwirken wollte, Anfang der 1980er für die Förderung mehrgeschossiger Mehrfamilienhäuser in Städten ein. Nach ihnen seien 3 bis 8 geschossige Wohnhäuser in Bezug auf Wohnsoziologie, Bau- und Betriebskosten die sozial und wirtschaftlich optimale Lösung (vgl. FORSCHUNGSGESELLSCHAFT FÜR WOHNEN, BAUEN UND PLANEN 1981: 10).

Während in anderen Staaten das Wohnbudget jährlich ausverhandelt wurde, gab es in Österreich ein relativ konstantes Niveau der Wohnbauförderung, auf international vergleichbar hohem Niveau. Dieses bestand von 1972 bis 1984 zwischen 1,4% und 1,6% des BIP (vgl. MATZNETTER 1989: 107). In den 1970ern wurden rund 80% aller neu errichteten Wohnungen mit öffentlichen Förderungen teilfinanziert (vgl. ebd.: 112). Zumindest in Wien waren der Großteil davon Förderungen, die zurückzuzahlen waren. Von den Errichtungskosten der geförderten Wohnungen waren dabei mehr als die Hälfte mit Förderungen finanziert (vgl. ebd.: 108).

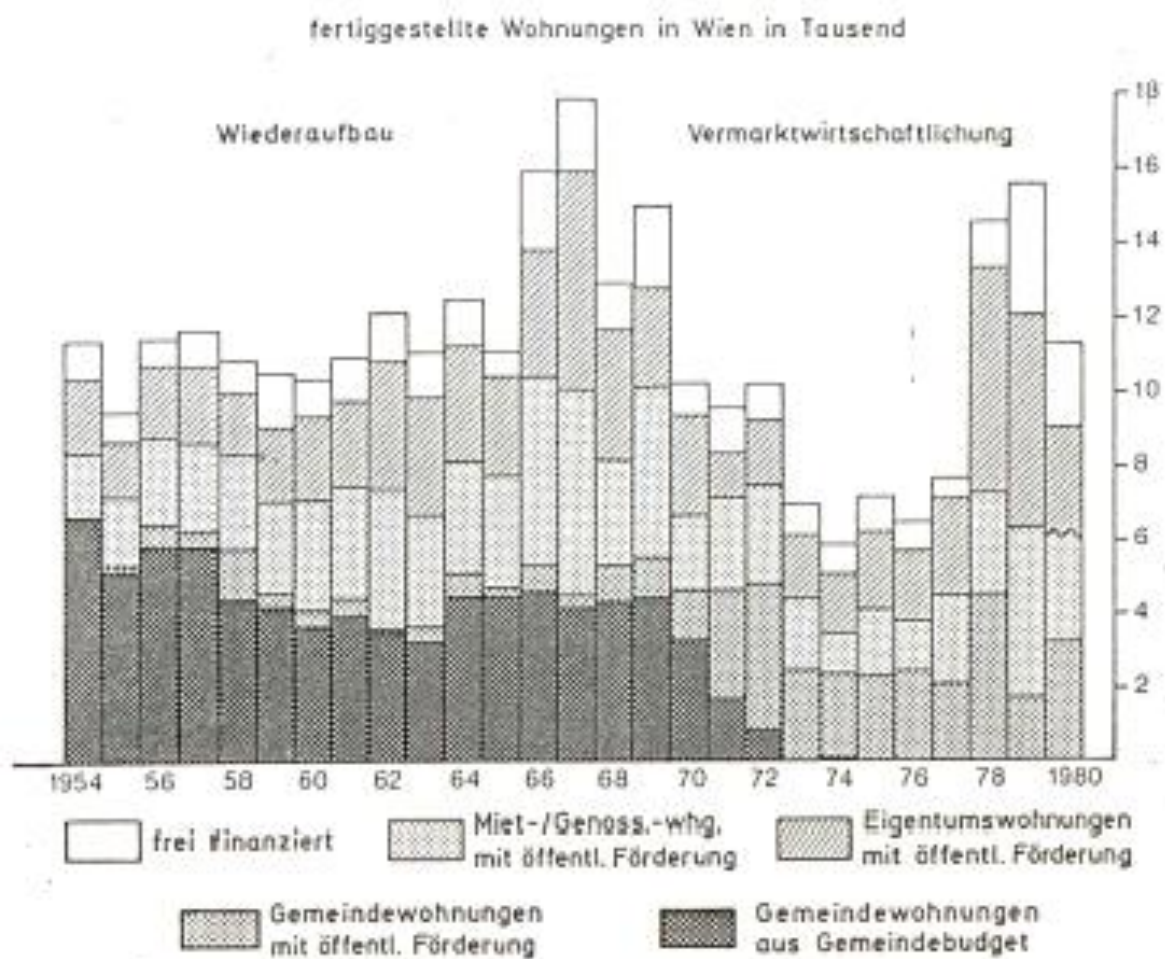


Abb. 9: Wiener Wohnbau 1954-1980 (Quelle: MATZNETTER 1989: 110)

Während in Wien die Anzahl der Haushalte in den 1970ern sogar leicht zurückging (Minus von 8.000 Haushalten), stieg der Wohnungsbestand um 40.000 im Zeitraum zwischen den Jahren 1971 und 1981 (vgl. FAßMANN et al. 1992: 66-67, 69). Insgesamt lässt sich in den 1970ern im Vergleich zu den 1960ern und noch stärker gegenüber den 1950ern eine deutliche Verschiebung hin zur Finanzierung durch den Kapitalmarkt und ein anteilmäßiger Rückzug der öffentlichen Hand feststellen. Wie die Abb. 10 zeigt ist der Anteil der Gemeindewohnungen, welcher zur Gänze aus dem Gemeindebudget finanziert wurde, ab den 1970ern stark zurückgegangen und schon 1973 wurden keine solchen mehr errichtet. Seit diesem Jahr sind nur mehr Gemeindewohnungen mit teilweiser öffentlicher Förderung gebaut worden. Das heißt, dass die im Besitz der Gemeinde befindlichen Wohnungen nicht mehr komplett aus Steuern finanziert, sondern teilweise mit Geld vom Kapitalmarkt errichtet wurden. Demnach hatte dies ein Rückzahlen von Krediten zur Folge, wodurch es der öffentlichen Hand insgesamt teurer kam, als wenn die Gebäude ausschließlich mit Steuern finanziert worden wären. In der Folge wurde es auch für die Bewohner*innen der Gemeindebauten

kostenintensiver, da an diese ein Teil der erhöhten Baukosten der Gemeinde Wien in Form von Eigenmittelanteilen weitergegeben wurden. Den Höhepunkt der gesamten Bautätigkeit in Wien in diesem Zeitraum stellen das Jahr 1967 und generell die späten 1960er und die Jahre 1978 und 1979 dar (vgl. MATZNETTER 1989: 110).

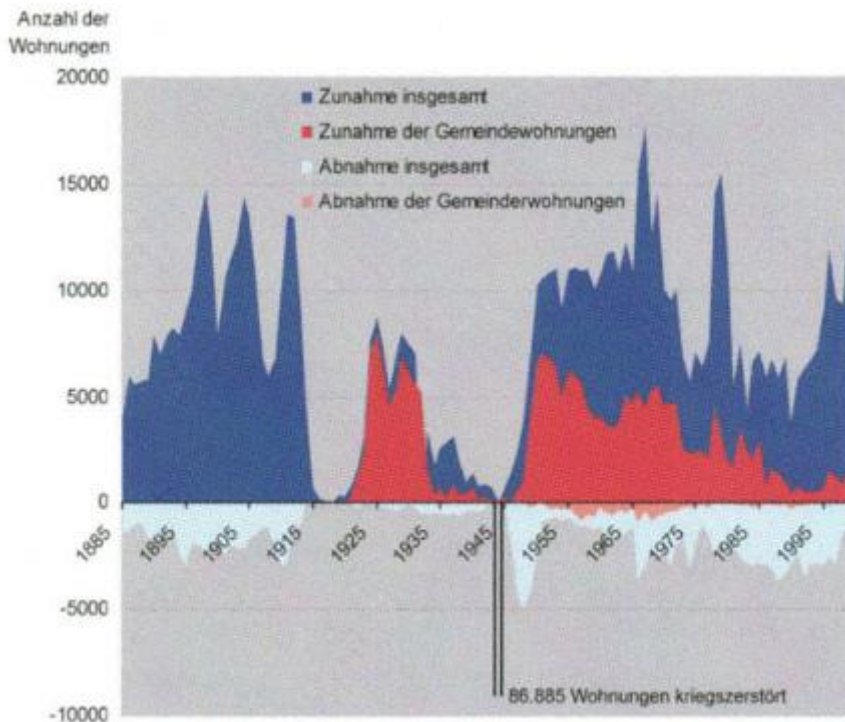


Abb. 10: Entwicklung des kommunalen Wohnbaus (Quelle: MATZNETTER 2009: 255)

Während die gesamte Wohnbauförderung in den 1970ern in Wien zeitweise stark angestiegen ist, hat gleichzeitig ein starker Rückgang der Wohnbaufinanzierung durch die Stadt Wien stattgefunden. In den 1980ern ist dann die gesamte Wohnbauförderung stagniert (vgl. ebd.: 109). Für Walter Matznetter stellt die Beteiligung des privaten Kapitalmarktes an der Wohnbaufinanzierung die entscheidendste Veränderung hin zu einer Vermarktwirtschaftlichung des Wohnungswesens und der Wohnungspolitik dar. Die Hypothekarabteilungen der Banken sind in Österreich ab 1973 erstmals systematisch in den geförderten Neubau integriert worden. Dies führte auch zu finanziellen Beteiligungen der Erstbezieher*innen der Gemeindebauten. (vgl. ebd.: 118). Die (Re-)Privatisierung des Wohnungswesens zeigt sich auch in dem steigenden Anteil des Kapitalmarktes bei den geförderten Wohnungen. Dieser stieg in der Novelle des Wohnbauförderungsgesetzes aus dem Jahr 1972 gegenüber dem bis dahin geltenden Wohnbauförderungsgesetz von 30% auf 45%. Wohl aufgrund der Rezession und einer Hochzinsphase gestattete der Bund den Bundesländern in der Novelle von 1974 den Anteil der öffentlichen Darlehen auf 70% zu erhöhen, wovon diese

aber in der Regel nicht Gebrauch machten. Bei sozialen Mietwohnungen wurde in der Novelle von 1976 der Anteil der Eigenmittel wieder gesenkt (vgl. ebd.: 121). Gleichzeitig wurde die Förderung von Eigenheimen und Eigentumswohnungen in Wien herabgesetzt. In der Folge ist der Anteil an Eigentumswohnungen im geförderten Wohnbau von 47% im Jahr 1975 auf 21% im Jahr 1981 gefallen. Nach einer neuerlichen Hochzinsphase am Kapitalmarkt hat die Stadt Wien davon Gebrauch gemacht, den Anteil der öffentlichen Darlehen am geförderten Wohnbau in 5%- Schritten auf 70% zu erhöhen. Die Folgen dieser *Entmarktwirtschaftlichung* im geförderten Wohnbau zeigen sich laut Walter Matznetter darin, dass die Wohnkosten für Mieter*innen im gemeinnützigen Wohnbau und solcher kommunaler Wohnungen ab dem Jahr 1982 gesunken sind und die Wohnkosten für Mieter*innen von Privatwohnungen zumindest stagniert sind (vgl. ebd.: 122).

Letzteres lag wohl vor allem an der stagnierenden Wohnbevölkerung Wiens der 1980er. Das Mietrechtsgesetz, welches Ende des Jahres 1981 im Nationalrat beschlossen wurde, stellt laut dem, der KPÖ nahestehenden, *Mieter_innenSelbsthilfeZentrum* (MSZ) den Versuch dar, privates Kapital wieder stärker für den Wohnungsneubau zu gewinnen (vgl. MIETER_INNENSELBSTHILFZENTRUM 2012: 5). Zentrale Änderung darin war die Regelung von Mietzinsobergrenzen durch die sogenannten Kategoriemietzinse, welche für den „Altbau“ Geltung fanden (vgl. MIETERSCHUTZVERBAND WIEN 2017). Dietrich Derbolav kritisiert, dass es keine wirksamen Sanktionen zur Einhaltung der Höchstmietzinse gibt. Mit dem Mietrechtsgesetz wurde die Möglichkeit geschaffen, höhere Mieten für sanierte Wohnungen zu erzielen. Eine weitere Veränderung stellt die Einführung von Wertsicherungsklauseln dar, welche für eine Erhaltung der Mietpreise sorgen sollen (vgl. DERBOLAV 1982: 4-6).

Anders als in den 1960ern und 1970ern deckte sich die Entwicklung des Wohnungsbestandes und der Wohnbevölkerung in den 1980ern in etwa. Einem Zuwachs der Haushalte von 20.000 zwischen den Jahren 1981 und 1991 stand ein Anwachsen des Wohnungsbestandes von 30.000 gegenüber (vgl. FAßMANN et. al: 1992: 69).

Bis zur Mitte der 1980er Jahre schien es für Private wenig lukrativ in die Sanierung von Altbauwohnungen zu investieren. Grund dafür waren die niedrigen Mietpreise, die mit solchen Wohnungen erzielt werden konnten. Dies lag an der stagnierenden bis rückläufigen Entwicklung der Bevölkerung Wiens und dem zwar schwächer werdenden, aber international immer noch vergleichsweise strengen Mieter*innenschutz. Mit dem Konzept der *Sanften Stadterneuerung* wurden ab Mitte der 1970er finanzielle Anreize geschaffen, um privates

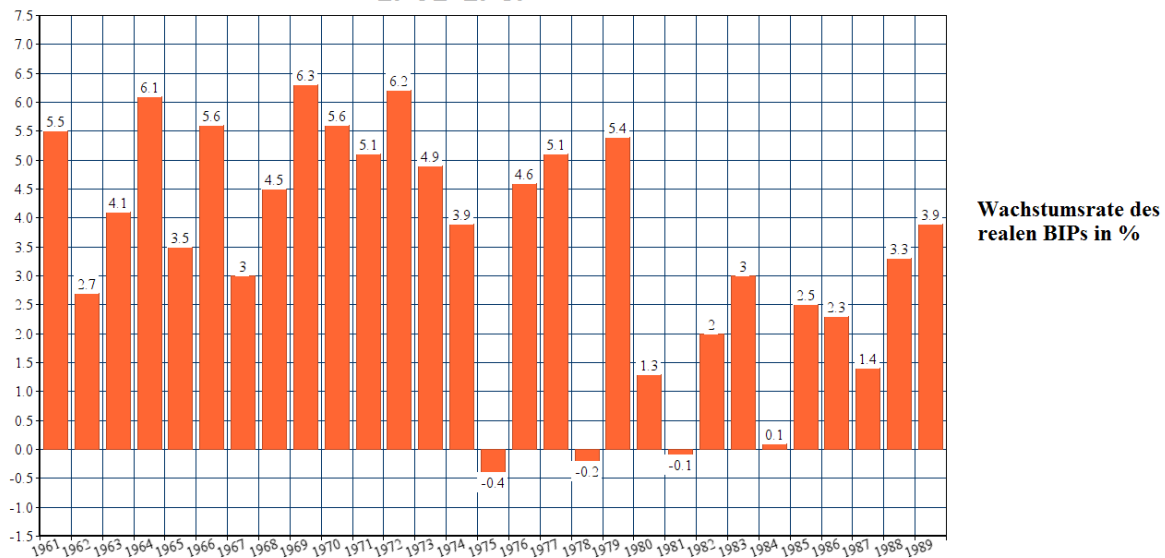
Kapital zur Sanierung von Altbauwohnungen zu bewegen. Um die Förderungen zu erhalten mussten diese aber neben ökologischen auch soziale Standards erfüllen, welche dazu dienen sollten, dass durch die Aufwertung ihrer Wohnungen betroffenen Mieter*innen, welche ein geringes Einkommen hatten, nicht verdrängt werden (vgl. WEINGARTNER 2007: 93-95). Die Mieter*innen wurden aber nur für einen gewissen Zeitraum (zumeist für 15 Jahre) von Mieterhöhungen verschont, welche durch die Sanierung der Wohnungen ohne eine gesetzliche Regelung sofort schlagend geworden wären (vgl. ebd.: 97-98). Durch die *Sanfte Stadterneuerung* ist der Anteil an gering ausgestatteten Wohnungen (ohne Toilette, Bad und Zentralheizung) von mehr als 40% auf weniger als 4% geschrumpft. Längerfristig hat dieser Effekt aber zu einem schleichenden Austausch der Bevölkerungen der betroffenen Stadtteile geführt, indem die ärmeren Bewohner*innen verdrängt wurden bzw. ökonomisch schwächere Haushalte es sich nicht leisten konnten in diese Quartiere zu ziehen (vgl. REINPRECHT 2017: 219).

5.2.3. Wirtschaftliche Entwicklung der 1970/80er und die Theorie der Kapitalkreisläufe

Wie schon erwähnt kam es im Jahre 1975 zu einer Wirtschaftskrise in Österreich. Im folgenden Jahrzehnt kam es im Vergleich zu den beiden Jahrzehnten davor zu einer nur schwachen wirtschaftlichen Entwicklung. Zur Frage, ob es im Zuge dessen zu einer Verlagerung von Kapital aus dem ersten in den zweiten Kapitalkreislauf (Immobilien) gekommen ist, werden folgende Indikatoren verwendet: das österreichische BIP, die Wohnbauinvestitionen in Prozent des BIPs, der Diskontsatz der Österreichischen Nationalbank und die Marktkapitalisierung österreichischer, börsennotierter Unternehmen in Prozent des BIPs.

Es ist mir nicht gelungen den für diese Frage wichtigsten Indikator, die Entwicklung der Immobilienpreise, ausfindig zu machen. Ohne diesen hat auch z.B. der Baukostenindex für die Frage der Verlagerung von Kapital in den Immobiliensektor keinerlei Erkenntniswert. Die beiden Indikatoren zusammen würden eine Aussage über die Rentabilität von Immobilien erlauben. Daher sind die Schlussfolgerungen aus der Interpretation der zur Verfügung stehenden Indikatoren nur vage Vermutungen. Erst bei der Analyse des Immobiliensektors für die Zeit nach der Wirtschaftskrise 2008/2009 können aufgrund wesentlich besserer Datengrundlagen gesicherte Aussagen getroffen werden.

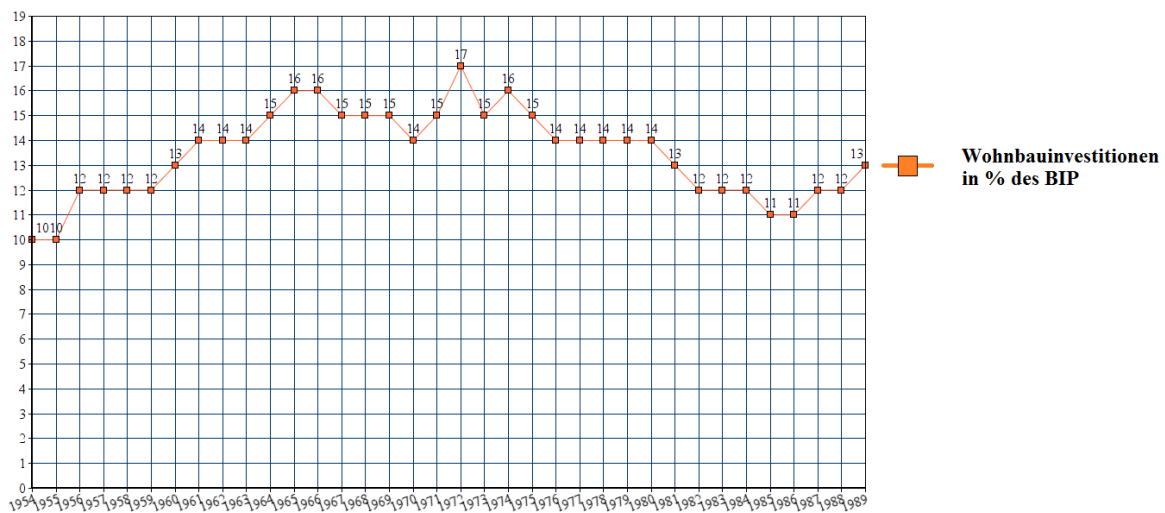
Entwicklung des realen BIPs Österreichs in Prozent. 1961-1989



Datengrundlage: WELTBANK 2017

Abb. 11: Entwicklung des realen BIPs Österreichs in Prozent. 1961-1989. (Eigene Darstellung)

Wohnbauinvestitionen in Prozent des österreichischen BIPs. 1954-1989



Datengrundlage: WIFO 2017

Abb. 12: Wohnbauinvestitionen in Prozent des BIP (Österreich). 1954-1989. (Eigene Darstellung)

Diskonstsatz der Österreichischen Nationalbank. 1954-1989

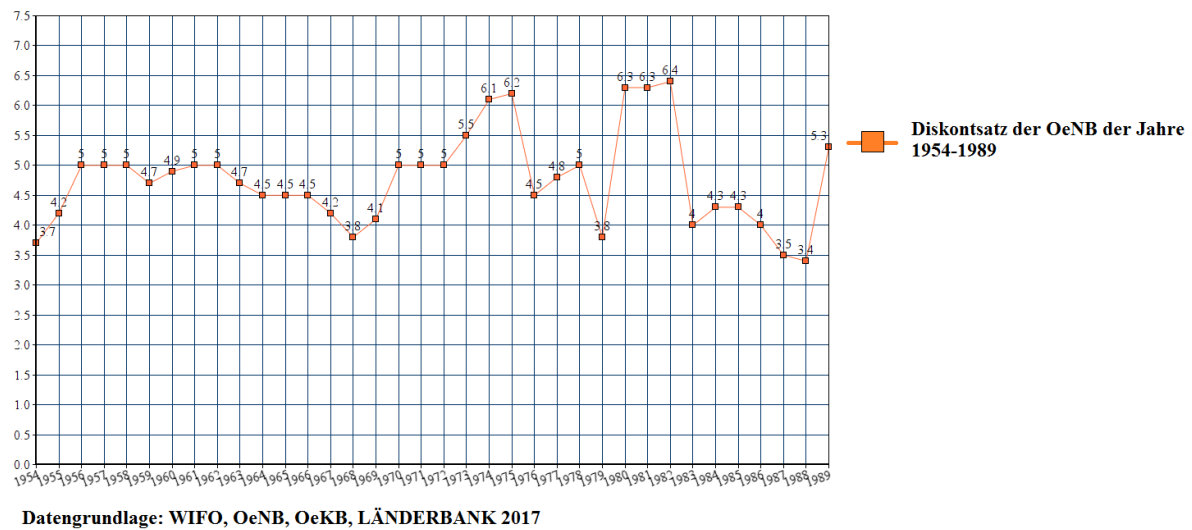


Abb. 13: Diskonstsatz der Österreichischen Nationalbank. 1954-1989. (Eigene Darstellung)

Marktkapitalisierung der österreichischen börsennotierten Unternehmen in Prozent des BIPs. 1961-1989

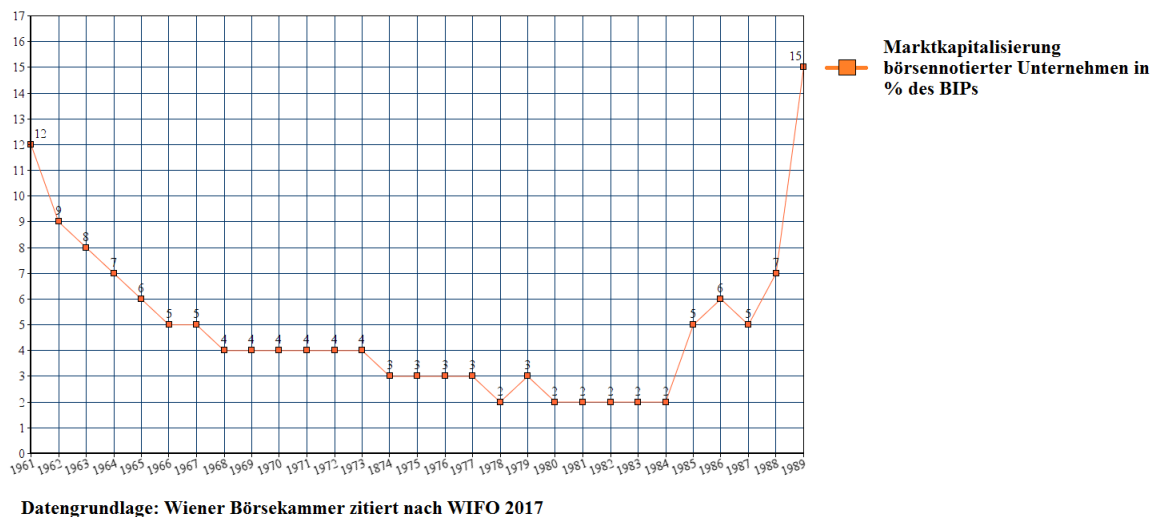


Abb. 14: Marktkapitalisierung der österreichischen börsennotierten Unternehmen in Prozent des BIPs. 1961-1989. (Eigene Darstellung)

Aus der Entwicklung der Wohnbauinvestitionen in Prozent des BIPs kann nicht darauf geschlossen werden, dass in Österreich vor der Wirtschaftskrise 1975 diese durch eine Verlagerung von Kapital in den zweiten Kapitalkreislauf hinausgezögert wurde. Noch weniger ist dem Indikator eine Verlagerung von Kapital in Folge der Wirtschaftskrise von 1975 zu entnehmen. Anders als die Basiszinssätze der Gegenwart und jüngeren Vergangenheit waren die Diskontzinssätze der Österreichischen Nationalbank⁷ in den 1970er und 1980er vergleichsweise hoch, wodurch Anleihen als Anlageform lukrativer waren, als sie es heute sind und daher weniger Notwendigkeit bestand, Kapital in den Immobiliensektor zu verlagern. Eine niedrige Marktkapitalisierung in Prozent des BIPs deutet auf ein geringes Vertrauen der Anleger*innen in den Aktienmarkt hin. Die Marktkapitalisierung der österreichischen börsennotierten Unternehmen in Prozent des BIPs ist aber schon in den 1960ern gefallen und befand sich bis zur Mitte der 1980er auf einem sehr tiefen Niveau. Ein Zusammenhang mit der Wirtschaftskrise von 1975 ist daher nicht zu erkennen. Aus den wenigen vorliegenden empirischen Daten kann daher keine Verlagerung von Kapital in den zweiten Kapitalkreislauf in Verbindung mit der Wirtschaftskrise von 1975 festgestellt werden. Für Wien ist solch eine Verlagerung alleine durch die Suburbanisierung der frühen 1970er und die daraus resultierende Abwanderung und damit zusammenhängende verminderte Nachfrage nach Wohnraum verunmöglicht worden.

Neben der Möglichkeit der Verlagerung von Kapital aus dem ersten Kapitalkreislauf in den Immobiliensektor besteht nach David Harvey auch noch die Möglichkeit, dieses in den dritten Kapitalkreislauf (physische und soziale Infrastruktur) zu verlagern (siehe S. 30). Nach Bruno Kreisky reicht es nicht aus, lediglich die Kaufkraft der Konsument*innen zu stärken um einen Konjunktуреinbruch zu verhindern, wie dies Maynard Keynes argumentierte. Bedeutender dafür seien öffentliche Investitionen in die Verkehrs-, Strom- und Kommunikationsinfrastruktur und in das Bildungswesen (vgl. KREISKY 1978: 171). Entgegen Keynes, der ein Verfechter der Unterkonsumtionstheorie war, nahmen die Vertreter*innen des *Austro-Keynesianismus* an, dass der Kapitalismus von Überakkumulationskrisen „heimgesucht“ werden würde, wodurch der Staat gegensteuern müsste (vgl. UHER 1993: 49). Zu den wichtigsten Wiener Infrastrukturprojekten der 1970er zählen die Errichtung der Donauinsel (vgl. GOT TSAUNER-WOLF 2013), der U-Bahnbau (vgl. HELML 2011: 135-

⁷ Der Diskontzinssatz der OeNB ist das Äquivalent zum Basiszinssatz der OeNB, welche sich am Leitzinssatz der EZB orientiert.

136,138) und das Allgemeine Krankenhaus (vgl. DER SPIEGEL 1976: 155-156), welche allesamt zumindest teilweise in diesem Jahrzehnt errichtet wurden.

Umfangreiche Investitionen in die *Verstaatlichte Industrie* seitens des Staates waren ebenfalls eine Maßnahme, welche die sozialdemokratische Bundesregierung setzte und so eine Wirtschaftskrise in Österreich zeitlich verschieben konnte (vgl. GRÜNWALD 1993: 122-123). Diese Investitionen hatten auch zum Ziel die Arbeitslosigkeit möglichst niedrig zu halten. Dies gelang auch für einige Jahre, allerdings mit dem längerfristigen Effekt, dass zum Teil in Arbeitsplätze investiert wurde, welche längerfristig nicht um eine Strukturanpassung an die internationale Wettbewerbsfähigkeit herum kamen (vgl. GOLDMANN 1993: 132). Das Vorhaben die Arbeitslosigkeit gering zu halten, kann auch als ein Versuch betrachtet werden die Ware Arbeitskraft vor einer Entwertung zu schützen. Deshalb, weil eine hohe Arbeitslosigkeit einen Überschuss an Arbeitskräften darstellt und daher das Angebot in diesem Bereich die Nachfrage übersteigt. Ein Versuch die Entwertung von inländischer Arbeitskraft zu verhindern, stellt auch die Politik gegenüber den sogenannten Gastarbeiter*innen dar. Aufgrund eines Anwerbestopps verringerte sich deren Zahl in Österreich von 230.000 im Jahr 1973 auf 140.000 im Jahr 1984 (vgl. ROTHSCILD 1993: 143-144).

Als wichtigster Bereich des Ausbaus der sozialen Infrastruktur, welche dem dritten Kapitalkreislauf zuzurechnen ist, kann die Bildungsexpansion betrachtet werden. Dazu zählen für die 1970er die Schulreform, die Universitätsreform und die Aufstockung der Finanzen für Forschung & Entwicklung (vgl. LACINA 1993: 16). Die Schulreform der 1970er beinhaltete neben der Demokratisierung der Schulorganisation und der inhaltlichen Modernisierung des Schulunterrichts (vgl. FISCHER 1993: 126,130) vor allem ein Aufstocken der budgetären Mittel. Diese wurden im Laufe der 1970er, exklusive der Ausgaben für kostenlose Schulbücher und Schulfahrten, welche mit öffentlichen Verkehrsmitteln zurückgelegt wurden, verdreifacht. (vgl. ebd.: 129). Als wohl am bedeutendsten für den langen Wirtschaftsaufschwung und eine verzögerte Entwertung von Kapital nach dem Zweiten Weltkrieg können die langlebigen Konsumgüter betrachtet werden (siehe S. 67).

Der Vergleich zwischen dem Gründerkrach und der Wirtschaftskrise von 1975 und der darauf folgenden Jahre zeigt, dass die Bedeutung des Immobilienwesens für die gesamtwirtschaftliche Entwicklung nicht immer und überall gleich ist. Faktoren wie Zinssätze, Vertrauen in Aktienmärkte, demographische Entwicklungen und nicht zuletzt politische Rahmenbedingungen haben einen wesentlichen Einfluss darauf. Während es vor dem Ersten Weltkrieg kaum Förderungen durch die öffentliche Hand für den Wohnungsbau gab, stellten

diese für die Jahre des „Wirtschaftswunders“ nach dem Zweiten Weltkrieg eine wichtige Stütze des privaten Wohnungsmarktes dar. Dies zeigt die Bedeutung, welche vorherrschende Vorstellungen in einer Gesellschaft und in der (Partei-)Politik auf das Wohnungswesen haben. Diese sind zu einem nicht unerheblichen Anteil auch Produkt der Vergangenheit. Die Rolle der öffentlichen Hand bei der Errichtung von Wohnraum im *Roten Wien* spielt dabei sowohl für das österreichische Wohnungswesen, als auch für die Sozialdemokratie der Nachkriegszeit, eine große Rolle. In abgeschwächter Form wurde diese Politik, immer schwächer je weiter der zeitliche Abstand zum *Roten Wien* wurde, fortgesetzt.

5.3. Wohnungswesen, Wohnungspolitik und wirtschaftliche Entwicklung in Österreich und Wien der 1990er bis zum Jahr 2016

5.3.1. Neoliberale Betrachtungen des Wiener Wohnungswesens

Philipp Geymüller und Michael Christl von der *Agenda Austria*, einem wirtschaftsliberalen Think-Tank, haben im Jahr 2014 eine Studie über das Wiener Wohnungswesen verfasst. Darin beklagen sie, dass dieses überreguliert sei, sodass in Bezug auf Wien gar nicht von einem Wohnungsmarkt gesprochen werden kann (vgl. GEYMÜLLER und CHRISTL 2014: 4). Was sie vom Mieter*innenschutz halten zeigt sich schon in ihrer Bezeichnung dessen als rigide. Sie argumentieren, dass dieser zu einer Zwei-Klassengesellschaft führe, da die Altmietler*innen wesentlich niedrigere Mieten zahlen würden, als jene mit neuen Mietverträgen. Dies führe dazu, dass ältere Menschen (85+) in Bezug auf ihre Haushaltsgröße die meisten Quadratmeter beanspruchen. Sie würden nicht in kleinere Wohnungen umziehen, weil diese durch den Unterschied zwischen Alt- und Neumietverträgen pro Quadratmeter, oder sogar absolut, teurer sind. Dadurch fehle es an Wohnraum für wachsende Familien. Somit komme es zu einem ineffizient genutzten Bestand (vgl. ebd.: 5-6).

Die verbürokratisierten Bauvorschriften würden laut Philipp Geymüller und Michael Christl den (geförderten) Neubau behindern, worunter die bedürftigsten Teile der Bevölkerung am meisten leiden würden. Explizit erwähnen sie die gestiegenen Baukosten aufgrund vorgeschriebener erhöhter Energieeffizienz, welche durch diese Vorschriften im (gemeinnützigen) Neubau vorgeschrieben werden (vgl. ebd.: 6-7). Ein Dorn im Auge ist ihnen

z.B. dass zukünftig Neubauten in Wien eine Mindestleistung an erzeugter Solarenergie aufweisen müssen, oder dass Neubauten nur mehr gefördert werden, wenn diese einen Wärmeschutzstandard von unter 20kWh/m² aufweisen würden (vgl. ebd.: 48-49). Sie nehmen an, dass in einem freien Markt die Kunden ein Interesse an erhöhter Energieeffizienz hätten und dadurch auch die Anbieter*innen von Wohnraum darauf eingehen würden, vorausgesetzt sie können die Kosten dafür an die Nutzer*innen weitergeben (vgl. ebd.: 52). Wenn der reduzierte Energieverbrauch aber nicht mit einer ökonomischen Kostenersparnis einhergeht, wird die Mehrheit der Mieter*innen an Energieeinsparungen aber kein Interesse haben. Fragen ökologischer Nachhaltigkeit Menschen in ihrer Rolle als Konsument*innen zu überlassen scheint keine Strategie zu sein, welche von Erfolg gekrönt ist. Deshalb, weil diese meist nur für eine Minderheit der Konsument*innen für ihre individuellen Kaufentscheidungen ausreichend Relevanz besitzen.

Für die Autoren der *Agenda Austria* entstehe der Preis für Wohnraum aus dem Verhältnis von Angebot und Nachfrage. Das Angebot bestehe aus den Faktoren Baukosten, Finanzierungsmöglichkeiten und Verfügbarkeit von Bauland. Die Nachfrage aus Bevölkerungsgröße, Einkommen, Quantitäts- und Qualitätsansprüche (vgl. ebd.: 14). Die Bevölkerungsgröße ist in dem Untersuchungszeitraum zwischen 2001 und 2011 in Österreich um rund 5% gestiegen, wobei der Großraum Wien das dynamischste Wachstum aufweist. Laut Philipp Geymüller und Michael Christl ist der reale Einkommenszuwachs gegenüber dem Verbraucherpreisindex im gleichen Zeitraum um 17,6% gewachsen (vgl. ebd.: 15-16). Nach David Mum ist im besagten Zeitraum das verfügbare Haushaltseinkommen allerdings gegenüber der Inflation gesunken. Ersteres war zwischen 2001 und 2011 nur in den Jahren 2006, 2007 und 2009 höher als die Inflation. Diese Diskrepanz zwischen Realeinkommen und verfügbaren Einkommen ergibt sich aus dem Ausbleiben bzw. geringen Anheben der Pensionen, Familienbeihilfen und dem Pflegegeld (vgl. MUM 2015). Entgegen dem österreichischen Trend ist die Wohnfläche pro Person im untersuchten Zeitraum zwischen 2008 und 2012 in Wien gesunken (vgl. GEYMÜLLER und CHRISTL 2014: 19). Die Autoren der Studie sind der Ansicht, dass auf einem freien Markt Angebot und Nachfrage im Gleichgewicht wären, es also weder auf der einen, noch auf der anderen Seite einen Überschuss geben würde. Aufgrund der umfangreichen Regulierungen im österreichischen und noch stärker im Wiener Wohnungswesen würde es aber einen Mangel an Mietwohnungen geben. Wohnungen im kommunalen Besitz, gemeinnützige und genossenschaftliche Wohnbauvereinigungen und Mieter*innenschutzbestimmungen würden den Markt verzerren (vgl. ebd.: 20). Die Idee eines gesamtwirtschaftlichen Gleichgewichtes in Bezug auf Angebot und Nachfrage stammt vom

französischen Ökonomen Jean-Baptiste Say und ist nach diesem als Say'sches Theorem benannt. Für dieses sei aber laut dem Wirtschaftswissenschaftler aus Frankreich eine totale Freiheit des Marktes gegenüber dem Staat Voraussetzung. Jean-Baptiste Say wurde dafür kritisiert, dass zwischen der Bildung von Einkommen und dessen Ausgabe, also der Verwendung, eine größere Zeitspanne liegen kann und daher das Angebot und die Nachfrage sich nicht zwingendermaßen treffen müssen. Thomas Robert Malthus zweifelte ganz prinzipiell Jean-Baptiste Say's Annahme an, dass jedes Angebot auch eine entsprechende Nachfrage finden würde und warf seinem Kollegen vor, den Effekt des Sparens ignoriert zu haben (vgl. LINß 2007: 32-34). Beide Kritikpunkte an Jean-Baptiste Say's Theorem, welches auch heute noch für wirtschaftsliberale Theorien von zentraler Bedeutung ist, sowohl die zeitliche Diskrepanz zwischen Angebot und Nachfrage als auch die Annahme von regelmäßigen Perioden der Überproduktion, finden sich in der marxistischen Theorie und auch bei David Harvey in Form der Überakkumulationskrisen wieder (siehe S. 24). Das der Wohnungsmarkt primär von Angebot und Nachfrage bestimmt ist, stellt Wolfgang Feilmayr in Zweifel. In seiner Bezugnahme auf Peter Feldbauer argumentiert er, dass am Wiener Wohnungsmarkt dann Investitionen getätigt wurden, wenn die Aussichten auf Renditen jenen anderer Anlagemöglichkeiten nicht unterschritt (vgl. FELDBAUER 1977 zitiert nach FEILMAYR 1983: 25).

Philipp Geymüller und Michael Christl stellen fest, dass die Richtwertmieten (gelten für Mietverträge in Altbauten, welche nach 1994 abgeschlossen wurden und geförderte Neubauten) und die Mieten am freien Wohnungsmarkt stärker angestiegen sind als die umfangreicher regulierten kommunalen und gemeinnützigen Wohnungen und jene, welche dem Kategoriemietzinssystem unterworfen sind (gilt für Altbaumietverträge, welche vor 1994 abgeschlossen wurden) (vgl. GEYMÜLLER und CHRISTL 2014 :24-25). Steigende Mieten sind für die Autoren der *Agenda Austria* aber nicht per se negativ, sondern vorausgesetzt die Nachfrage steigt ebenfalls eine positive Entwicklung, da dadurch in einem nicht regulierten Markt auch das Angebot steigen würde (vgl. ebd.: 31).

Philipp Geymüller und Michael Christl favorisieren Subjekt- gegenüber Objektförderungen. Sie argumentieren, dass erstere treffsicherer seien und in der Form der Wohnbeihilfen den Bedürftigen in der Gesellschaft zu Gute kommen. Objektförderungen hingegen hauptsächlich der Mittel- und Oberschicht dienen (vgl. ebd.: 66,68). Wem diese zu Nutze kommen hängt aber davon ab welche Wohnungen und Häuser gefördert werden. Für die gegenwärtig geförderten Objekte trifft ihr Argument, dass die Förderungen sozial nicht treffsicher sind sicherlich zu.

Würde die Objektförderung aber für die Errichtung kommunaler Wohnbauten verwendet werden, wäre dieses Argument nicht mehr haltbar. Von diesem profitieren nämlich ausschließlich und dauerhaft die wirtschaftlich bedürftigsten Teile der Bevölkerung, vorausgesetzt sie werden auch an diejenigen vergeben, welche ökonomisch gesehen am schwächsten sind. Anders als die Wohnbeihilfen, die den größten Bereich der Subjektförderung darstellen, welche letztendlich die Vermieter*innen erhalten.

Die Autoren der *Agenda Austria* schlagen vor, ein Vergleichsmietensystem als Übergang zu einem freien Wohnungsmarkt zu etablieren. Dies soll Vermieter*innen, deren Wohnungen dem Kategorie- oder dem Richtwertsystem unterworfen sind ermöglichen bestehende niedrige Mieten an die Durchschnittsmieten anzupassen. Ebenso sollen dadurch Mieterhöhungen in bestehenden Verträgen leichter ermöglicht werden (vgl. ebd.: 70). Auch die Mieten im Gemeindebau und jener der gemeinnützigen Wohnungsgesellschaften und der Wohnungsgenossenschaften sollen sukzessive an diese Vergleichsmieten angepasst werden (vgl. ebd.: 74). Das Ziel der Autoren der Studie, attraktiven, leistbaren und ausreichenden Wohnraum zu schaffen (vgl. ebd.: 70) würden sie mit ihren Forderungen nach einer Deregulierung des Wohnungswesens wohl nicht erreichen. Dass der freie Markt, welchen sie anstreben nicht ausreichend günstige Wohnungen zur Verfügung stellen würde, darauf weisen sie am Ende ihrer Untersuchung selbst hin. Dafür sollte dann die Wohnbeihilfe als Korrektiv eingesetzt werden. Anstatt einer Ausrichtung der Wohnungspolitik im Interesse der Mehrheit der Bevölkerung können Philipp Geymüller und Michael Christl als Lobbyisten der Vermieter*innen betrachtet werden.

Dies zeigt sich darin, dass ihre Forderungen sich mit jenen der Vermieter*innen decken. So fordert der Verband der institutionalisierten Immobilieninvestoren (VII), welcher sich als Unterstützer der Wohnungsbesitzer*innen sieht, dass die (Wiener) Politik aufhören solle die Entwicklung eines freien Wohnungsmarktes zu behindern (vgl. KEGLEVICH-LAURINGER 2015a). Ausreichende Renditen für Wohnungsinvestor*innen dürften nicht durch Mietgesetze verhindert werden (vgl. KEGLEVICH-LAURINGER 2016a). Die Politik müsse sich klar gegen Mietzinsbegrenzungen, Leerstandsabgaben und gegen eine Einschränkung befristeter Mietverhältnisse positionieren (vgl. KEGLEVICH-LAURINGER 2016b). Im Weiteren sollen Altmietverträge schrittweise an das Marktniveau angepasst werden (vgl. KEGLEVICH-LAURINGER 2017). Ihre politischen Bündnispartnerinnen sieht die VII wenig überraschend in den neoliberalen Parteien der ÖVP (vgl. LOUZEK 2016) und der NEOS (vgl. KEGLEVICH-LAURINGER 2016b). Rechtzugeben ist dem Verband der institutionalisierten

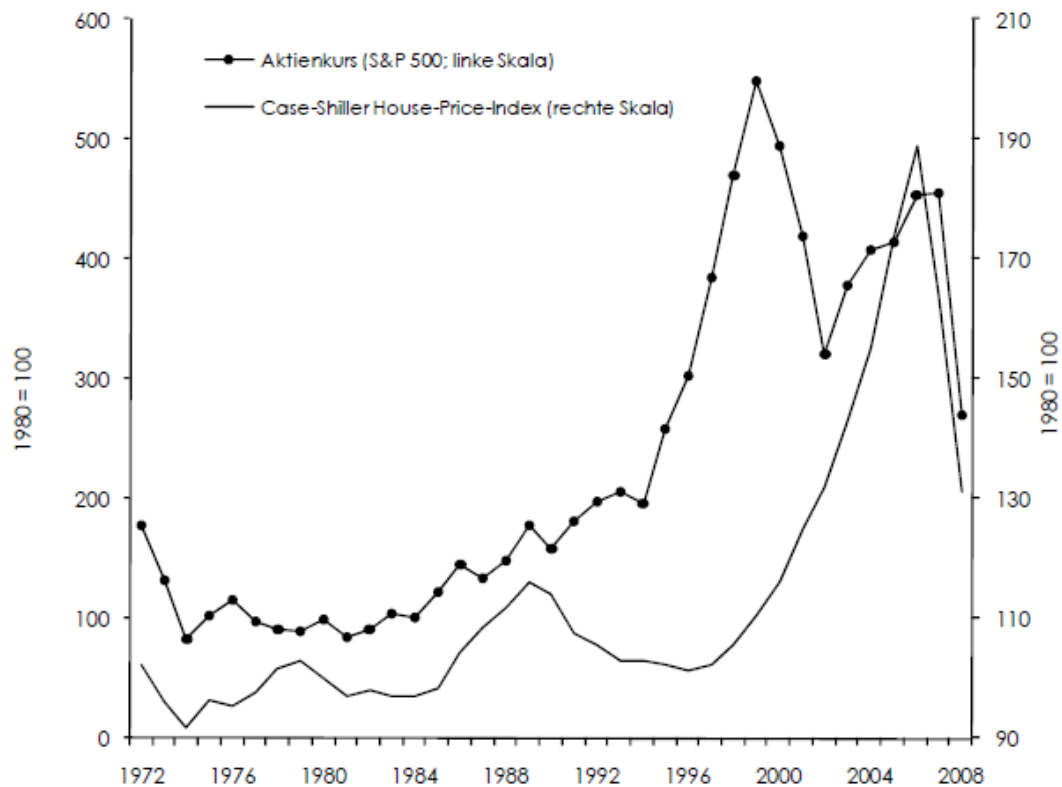
Immobilieninvestoren damit, dass die Vergabemöglichkeiten der Wiener Gemeindewohnungen sich kaum an sozialen Belangen orientieren (vgl. KEGLEVICH-LAURINGER 2015b) und einige wenige hundert (Anm. wenn sie denn überhaupt gebaut werden) kommunale Wohnungen ein Tropfen auf dem heißen Stein darstellen (vgl. KEGLEVICH-LAURINGER 2017). Anstatt aber aus diesem Argument die Konsequenz zu ziehen den Gemeindebau aufzugeben, könnte auch ein Ausbau angestrebt werden, der von gesamtgesellschaftlicher Relevanz wäre. Für die VII stellt günstiger Wohnraum für die breite Masse kein anzustrebendes Ziel dar, dies würde auch den Renditen ihrer Mitglieder entgegenwirken. Günstige Wohnungen soll es nur für die Bedürftigsten in der Gesellschaft geben. Wohnen stellt für sie kein Grundrecht dar, sondern ist eine Ware, aus welcher Profit erwirtschaftet werden soll. Dass dies aber damit einhergeht, dass andere, eben die Mieter*innen diesen Profit finanzieren und somit belastet werden, wird nicht thematisiert. Anstatt die Errichtungskosten durch die Mieten ihrer Bewohner*innen zu decken, wie dies bei Gemeindewohnungen, gemeinnützigen und genossenschaftlichen Wohnungen angestrebt wird und darüber hinaus vielleicht noch neue Wohnungen zu finanzieren, von welchen niemand einen privaten Gewinn erhält, stellt Wohnraum, welcher privat vermietet wird eine finanzielle Investition dar, wodurch der bzw. die Vermieter*in, ohne dafür etwas leisten zu müssen, belohnt wird.

5.3.2. Wirtschaftliche Entwicklung Ende des 20. Jahrhunderts und in den ersten beiden Jahrzehnten des 21. Jahrhunderts

Zentrales Ziel der großen Koalitionen zwischen 1987 und 2000 war die Konsolidierung des Budgets. Dies gelang ihnen aber nicht. Von 1988 bis 1991 kam es zu einem relativ starken wirtschaftlichem Wachstum, aber auch in dieser Zeit wurden neuerlich die Schulden erhöht. Gleich wie in den folgenden Jahren (vgl. BUTSCHEK 2012: 385). Um den Konjunkturrückgang des Jahres 1993 abzufangen hatte der Staat, bei gesenkten Einnahmen, umfangreiche Investitionen getätigt, wodurch das Budgetdefizit wiederum anwuchs (vgl. ebd.: 387). Die Steuerreform von 1994 brachte denjenigen mit sehr geringen Einkommen einen Vorteil, indem alle monatlichen Einkommen unter 11.500 Schilling von der Einkommenssteuer befreit wurden. Gleichzeitig kam es zu Steuerbegünstigungen für Unternehmen, sowie zu einer Abschaffung der Vermögenssteuer, der Erbschaftssteuer und der Sonderabgabe auf Banken (vgl. ebd.: 388). Dies begünstigte in erster Linie die wohlhabenden Teile der Bevölkerung und entzog dem Staat weitere Einnahmen.

Ein Sparpaket im selben Jahr scheiterte am Widerstand der Gewerkschaften, weil sie dieses als sozial unverträglich einstufen, zwei Jahre später konnte eines umgesetzt werden. Um in die Wirtschafts- und Währungsunion aufgenommen zu werden, musste das jährliche Budgetdefizit unter 3% des BIP fallen und die Schuldenquote durfte nicht mehr als 60% des BIPs betragen. Die Durchsetzung des Sparpaketes, welches von den Sozialpartnern ausgearbeitet wurde, war daher von besonderem Interesse für die Bundesregierung. Das Strukturanpassungsgesetz von 1996 betraf Kürzungen bei Personalausgaben des öffentlichen Dienstes, in der Pflege, bei familienpolitischen Posten und in der Arbeitslosen- und Pensionsversicherung. Widerstand regte sich lediglich auf den Hochschulen, wo Universitätsassistent*innen einen Streik ausriefen, der von der ÖH unterstützt und von vielen Professor*innen gebilligt wurde, jedoch erfolglos blieb (vgl. ebd.: 390-391). Das Sparpaket und eine Erholung der Konjunktur aufgrund gesteigener Exporte führten dazu, dass das Maastricht-Ziel von weniger als 3% Budgetdefizit knapp erreicht wurde.

Nach Stephan Schulmeister ist die gängigste Erklärung für die internationale Wirtschaftskrise von 2008, dass verantwortungslose Finanzspekulant*innen in den Vereinigten Staaten daran schuld seien, da sie nicht kreditwürdigen Menschen Darlehen verliehen haben, welche sie anschließend in Wertpapiere gebündelt und international verkauft haben. Unterstützt wurde dieses Vorgehen auch noch durch die Notenbank, welche mittels einer Niedrigzinspolitik billige Kredite möglich machte. Dieser auf „faulen“ Krediten finanzierte Bauboom verschaffte der US-Wirtschaft eine Hochkonjunktur, in deren Folge die Zinsen wieder angehoben wurden. Die einkommensschwachen Hypothekarkreditnehmer*innen konnten ihre Kreditraten nicht bezahlen und wurden delogiert. Dadurch fielen die Werte der Hypothekarkredit-Wertpapiere. In weiterer Folge gerieten zuerst US-Banken in die Krise und später, vor allem nach der Pleite von Lehman Brothers, auch europäische und asiatische Finanzhäuser. Diese hatten mit den US-Banken Geschäfte getätigt und Hypothekarkredit-Wertpapiere erstanden. Die Notenbanken sprangen vielerorts ein um Kreditgeschäfte abzuwickeln, das gegenseitige Vertrauen unter den Finanzinstituten war gering, die Geldmarktzinsen stiegen und so wurde es auch für Unternehmen schwieriger und teurer Kredite zu nehmen. Dadurch kam es zu einer Krise der Realwirtschaft (vgl. SCHULMEISTER 2009: 2-3). Im Jahr 2009 gerieten z.B. führende US-Amerikanische Unternehmen der Automobilbranche wie Ford, General Motors und Chrysler in die Krise und wurden durch die öffentliche Hand vor dem Konkurs gerettet wurden (vgl. PROBST 2010).



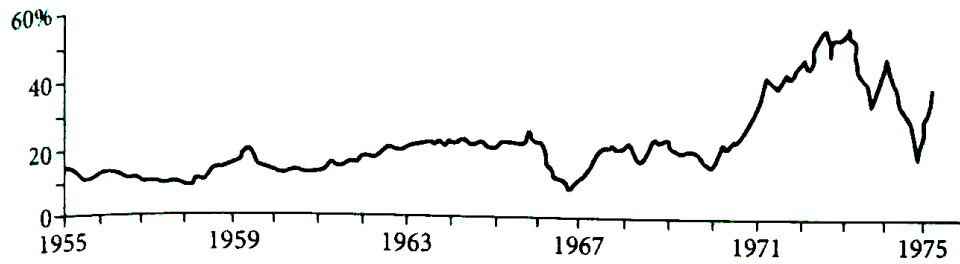
Q: http://aida.econ.yale.edu/~shiller/data/ie_data.xls

Abb. 15: Aktienkurse und Immobilienpreise in den USA (Quelle: SCHULMEISTER 2009: 2)

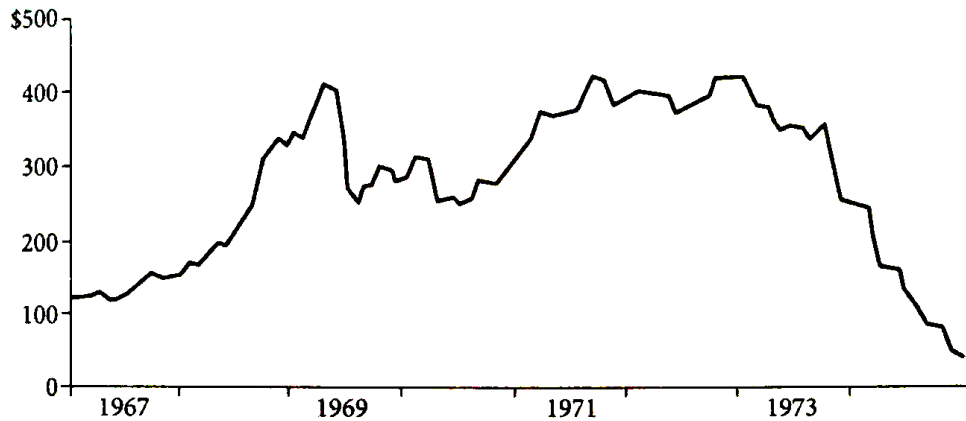
Eine Politik, die sich an solch einer Krisentheorie orientiert, erschöpft sich darin „faule“ Kredite zu beseitigen, Liquidität für Banken bereitzustellen und Appelle an das Finanzkapital zu richten, sie sollten verantwortungsvoller handeln, damit es nicht zu weiteren Krisen komme (vgl. SCHULMEISTER 2009: 3). Den geschilderten Ablauf versteht Stephan Schulmeister als Symptom der Krise nicht aber als deren Ursache. Letztere sieht er in dem Wandel von einem von der Realwirtschaft getriebenen, hin zu einem vom Finanzkapital getriebenen Kapitalismus. Dieser Wandel habe sich in den letzten 45 Jahren abgespielt. Während die Investitionen in die Realwirtschaft als unsicher erschienen, wurde es ermöglicht, hohe Gewinne in der Finanzwirtschaft zu erzielen. Seit dem Beginn der Hochzinspolitik ab dem Ende der 1970er liegen diese, anders als davor, in der Regel über der Wachstumsrate der Realwirtschaft. Gewerbliche und industrielle Unternehmen verlagerten zunehmend Investitionen in die Finanzwirtschaft, anstatt in das eigene Unternehmen oder andere Unternehmen der Realwirtschaft, wodurch das reale Wachstum laut Stephan Schulmeister notwendigerweise sinken musste (vgl. ebd.: 4-5). Er sieht daher das Problem in der neoliberalen Wende, mit welcher die Finanzmärkte dereguliert wurden und nicht als eine Krise des fordistischen

Kapitalismus. Da aber Investitionen in die Realwirtschaft sich für viele Unternehmen nicht mehr gelohnt haben, weil die Aussicht auf Kapitalakkumulation nicht ausreichend hoch war, wie Stephan Schulmeister selbst aufgezeigt hat, kann nicht der aufgeblähte Finanzmarkt die Ursache der Krise sein, sondern die fordistische Realwirtschaft, welche nicht mehr in der Lage war, genügend neue Absatzmöglichkeiten zu schaffen. So gesehen haben die aufgeblähten Finanzmärkte die Krise zeitlich verschoben.

David Harvey kritisiert an den vorherrschenden ökonomischen Theorien in Bezug auf die Wirtschaftskrise von 2008, dass diese die Immobilienblase, welche den Crash ausgelöst hat, als ein singuläres Ereignis darstellen. Laut David Harvey würden diese behaupten, dass sich erstens solch ein hochspekulativer Immobilienzyklus in Zukunft nicht mehr ereignen würde und auch in der Vergangenheit nichts Vergleichbares stattgefunden habe. Beides wird von David Harvey angezweifelt (vgl. HARVEY 2013: 65). Einer Wiederholung einer solch gewaltigen Immobilienblase steht laut David Harvey nichts im Weg, weil sich an der Wohnpolitik nach der Wirtschaftskrise im Vergleich zu vor der Krise nichts geändert habe. Mit einem Anteil von 40% der Wohnungshypotheken am BIP in den führenden Industrienationen haben diese auch zukünftig eine nicht zu unterschätzende Auswirkung auf die gesamte wirtschaftliche Entwicklung. Mit einem wesentlich geringeren Anteil, nämlich 10% des BIPs, ist für die Kapitalakkumulation in der kapitalistischen Peripherie (= „Entwicklungsländer“) ein noch größeres auszubauendes Potenzial vorhanden (vgl. ebd.: 69). Vergleichbare Immobilienblasen zu der Anfang des 21. Jahrhunderts habe es auch schon in der Vergangenheit gegeben. David Harvey führt als Auslöser für die Wirtschaftskrisen von 1929, 1973 und 1987 Zusammenbrüche der Immobilienmärkte an. Nach einer Schätzung steigerte sich der gesamte Immobilienwert in den USA zwischen 1919 und 1925 um das 4-fache. Der Zusammenbruch des Aktienmarktes im Jahre 1929 hätte die Abwertung der Immobilien zur Voraussetzung gehabt. Der weltweiten Krise Mitte der 1970er ging nach David Harvey nicht nur der Ölpreisanstieg voraus, sondern auch ein Zusammenbruch der Immobilienmärkte in zahlreichen Ländern. Dieser fand Anfang des Jahres 1973 statt. Als im Herbst des selben Jahres der Ölpreis fiel, befand sich zumindest die USA schon in der Rezession (vgl. ebd.: 72-75).



Aktienkurse von Immobilienfonds in den USA von 1966 bis 1975



Immobilienindex für das Vereinigte Königreich von 1961 bis 1975

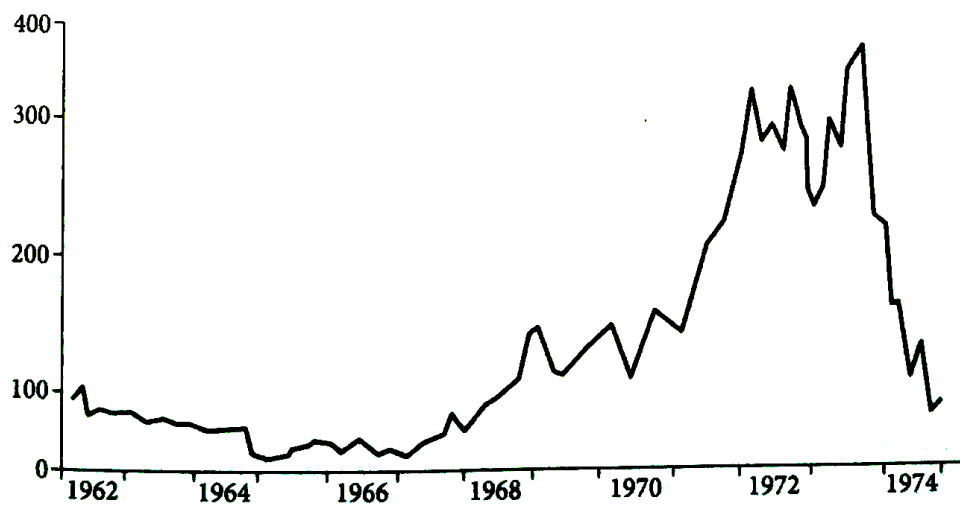


Abb. 16: Immobilienentwicklung in den USA und Groß-Britannien (Quelle: *HANDELSMINISTERIUM DER VEREINIGTEN STAATEN* zitiert nach HARVEY 2013: 73)

Die internationale Wirtschaftskrise von 1987 ist nach David Harvey durch eine Krise der US-Sparkassen ausgelöst worden, welche wiederum durch ausstehende Kredite für Gewerbeimmobilien verursacht wurde (vgl. HARVEY 2013: 70).

Seit der Kommodifizierung des Wohnungswesens in China Ende der 1990er ist der Immobilienbau immens stark angewachsen. Auch die Immobilienpreise sind nach oben

geschnellt. Landesweit sind sie von 1998 bis 2007 um 140% gestiegen. In den bedeutendsten Metropolen wie Shanghai und Peking sind sie innerhalb von fünf Jahren um das 8-fache gestiegen. Der starke Anstieg der Preise sowie des Bauvolumens von Wohn- und Gewerbeimmobilien lässt laut David Harvey darauf schließen, dass diese über die reale Nachfrage hinausschießen werden. Zusammen mit dem Ausbau der Verkehrsinfrastrukturen machen diese Entwicklungen 70% des BIPs Chinas aus. Eine Krise des chinesischen Immobilien- und Infrastruktursektors würde aber nicht nur für China selbst Auswirkungen haben, sondern diese wären global. Einerseits sind Finanzinvestoren aus der ganzen Welt am chinesischen Bauboom beteiligt, andererseits verschlingt der chinesische Markt rund die Hälfte der wichtigsten Materialien (Zement, Stahl und Kohle), welche weltweit produziert werden. Der größte Teil dieser Güter landet in der Immobilienbranche. In abgeschwächter Form gilt dies auch für die übrigen BRIC-Staaten (Brasilien, Russland, Indien, China) (vgl. ebd.: 114-118).

Laut Markus Marterbauer wäre es verfrüht zu behaupten, dass die Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise bereits überwunden sei. Deshalb, weil eine strengere Kontrolle der Finanzwirtschaft nicht umgesetzt und eine restriktive Budgetpolitik zu früh eingesetzt wurde und weil dadurch einige Staaten der Europäischen Union nur schwer aus der Rezession herauskommen werden. Außerdem bestehe das Problem hoher Arbeitslosigkeit und einer zunehmend größer werdenden ungleichen Vermögensverteilung (vgl. MARTERBAUER 2010: 35). Aus dieser Argumentation kann geschlossen werden, dass Markus Marterbauer der Annahme ist, eine Wirtschaftskrise entstehe aufgrund mangelnder Kaufkraft der breiten Masse der Bevölkerung und nicht aufgrund einer Überakkumulation des Kapitals (siehe dazu S. 23-25).

Das gesamte Finanz- und Immobilienvermögen der privaten Haushalte in Österreich lag im Jahr 2010 bereits bei über 1000 Milliarden Euro. Letzteres ist dabei fast doppelt so hoch wie das Geldvermögen. Bei diesem besitzen 50% der Bevölkerung 8% des Vermögens und die andere Hälfte der Österreicher*innen 92%. Bei den Immobilien ist der Unterschied sogar noch größer. Hierbei besitzt die wohlhabendere Hälfte der Bevölkerung 98% der Immobilienwerte (inkl. Grundstückswerte). Nach oben hin konzentriert sich dieser Besitz noch stärker. Das oberste Zehntel verfügt über 61% und das oberste Prozent über 22% der Immobilienwerte (vgl. MARTERBAUER 2010: 40).

Um spekulative Blasen auf Finanz- und Immobilienmärkten zu verhindern ist nach Markus Marterbauer die Zinspolitik der Notenbanken kein geeignetes Instrument. Davon könnte

nämlich auch die Realwirtschaft negativ betroffen werden. Er schlägt stattdessen für den Immobilienmarkt die Förderung des sozialen Wohnbaus, die Einschränkung der Darlehen für Hypothekarkredite und die Einhebung von Transaktionssteuern, wie der Grunderwerbssteuer, vor, um hochspekulative Geschäfte in diesem Bereich zu verhindern (vgl. MARTERBAUER 2010b: 10-11). Erstens benötigt die Realwirtschaft aber in einer wirtschaftlichen Aufschwungsphase die Finanzwirtschaft (siehe S. 25), insofern ist eine strikte Trennung zwischen Finanz- und Realwirtschaft nicht möglich. Zweitens, wenn Karl Marx und David Harvey Glauben geschenkt werden kann und der Kapitalismus per se krisenbedingt ist (siehe S. 23-26), würde es so oder so zu einer Krise kommen. Es stellt sich nur die Frage, wann sie kommt. Entweder die Realwirtschaft stockt und es kommt zu einem Crash, oder Kapital wird noch einige Zeit in den Finanz- und Immobiliensektor investiert, welcher aufbläht und anschließend platzt. Einen Unterschied kann es aber ausmachen, wer für die Kosten der Krise aufkommt. Dabei werden die Vorschläge von Markus Marterbauer wieder relevant. Es macht einen großen Unterschied, ob Menschen ein so zentrales Element ihres Lebens wie ihren Wohnraum in Folge eines nichtrückzahlbaren Hypothekarkredits verlieren, oder ob sie in sozialen Wohnbauten leben, aus denen sie auch in einer Wirtschaftskrise aller Wahrscheinlichkeit nach nicht delogiert werden würden.

Die internationale Finanzkrise machte sich im österreichischen Bankenwesen als erstes durch eine erschwerte Refinanzierung auf den Interbankmärkten bemerkbar. Durch einen Zuwachs von inländischen und zu einem geringeren Teil auch von ausländischen Einlagen konnte dieses Problem zumindest abgemildert werden. Im Herbst 2008 kam es dann aufgrund der Krise in den mittelost- und südosteuropäischen Ländern auch bei österreichischen Banken zu gröberen Verwerfungen, da sie mit einigen Töchtern in diesen Regionen vertreten sind. Nachdem der IWF und die Europäische Kommission bekannt gaben, schnell Finanzspritzen für diese Räume zur Verfügung zu stellen, erholte sich dieser Markt Anfang 2009 wieder ein wenig (vgl. SCHOELLHAMMER et al. 2009: 68-70).

Unmittelbare Folge der Wirtschaftskrise in Österreich war ein starker Anstieg der Arbeitslosigkeit. Gegenüber dem März 2008 stieg diese im darauffolgenden März um 29%. Sie besserte sich in den Jahren 2010 und 2011 zwar leicht, stieg dann aber in den folgenden drei Jahren wieder stark an (vgl. BUNDESMINISTERIUM FÜR ARBEIT, SOZIALES UND KONSUMENTENSCHUTZ 2015: 4-5). Von Kündigungen und Einkommenseinbußen in Folge der Wirtschaftskrise sind am stärksten Leiharbeitskräfte betroffen. In österreichischen Großbetrieben sind diese zu 76% davon betroffen. Ungelernte oder Angelernte sind mit 66%

ebenfalls stark von Einkommenseinbußen oder Kündigung betroffen. Auch Arbeitskräfte mit befristeter Beschäftigung sind zu 61% davon betroffen. Am wenigsten gefährdet sind Lehrlinge, technisches Personal und leitende Angestellte (vgl. EICHMANN und BAUERNFEIND 2009: 7). Unter den österreichischen Unternehmen waren die exportorientierten Produktionsunternehmen am stärksten von der Wirtschaftskrise betroffen. Vor allem diejenigen, welche in hohem Maße in ost-, mittelost- und südosteuropäische Staaten exportieren (vgl. ebd.: 9).

5.3.3. Stadtentwicklung in Wien ab den 1990ern

Seit den 1980ern sind die Bundesmittel, welche die Stadt Wien erhält zurückgegangen. Bis in die Mitte der 1990er hat die Stadt Wien diese Verluste durch die Steigerung von Gebühren und Abgaben ausgeglichen. Zusätzlich wurden die Bundesländer und Gemeinden durch die Null-Defizit-Politik der Bundesregierung und die Vorgaben der EU dazu verpflichtet keine weiteren Budgetdefizite zu machen. Mit den sinkenden eigenen Einnahmen der Stadt Wien ist die Abhängigkeit Wiens durch den Bund und seiner Zuschüsse stärker geworden. Die Ausgaben der Stadt Wien sind besonders bei den Sachgütern, (vgl. GRUBBAUER 2013: 112-113) wozu auch die Objektförderung im Immobilienbereich, welche wiederum den kommunalen Wohnbau miteinschließt, zurückgegangen.

Das Ende der Sowjetunion und damit der Fall des Eisernen Vorhangs Ende der 1980er hatte weitreichende Auswirkungen für Wien. Im Zuge der Zuwanderung aus Ost-, Ostmittel- und Südosteuropa wuchs die Stadt in der ersten Hälfte der 1990er um durchschnittlich 20.000 Einwohner*innen pro Jahr. Wien rückte damit auch von seiner geographischen Randstellung Westeuropas stärker ins Zentrum des Kontinents (vgl. SEIß 2013: 13). In dieser Zeit wurden jährlich rund 10.000 neue Wohnungen gebaut, welche vor allem in Floridsdorf und Donaustadt errichtet wurden (vgl. ebd.: 18). Das Wachstum der Stadt wird dabei von der Stadtregierung als positiv wahrgenommen. An die Bedeutung welche Wien Anfang des 20. Jahrhunderts hatte, soll angeknüpft werden. Bevölkerungswachstum gilt als Indikator einer prosperierenden *Global City* und wird als Notwendigkeit im internationalen Städtewettbewerb betrachtet. Dabei steht Wien in unmittelbarem Konkurrenzkampf mit anderen zentraleuropäischen Metropolen. Dafür sollen in den kommenden Jahren rund 13.000 Wohnungen pro Jahr gebaut werden. Davon rund 80% mit Hilfe von Förderungen (vgl. REINPRECHT 2017: 221-222). Bis zum Beginn des 21. Jahrhunderts wurden mit Unterstützung der Wohnbauförderung über 2 Millionen Wohnungen

in Österreich errichtet. Das wichtigste Instrument stellt dabei immer noch die Objektförderung dar. Für den Neubau stellt diese rund 1,5 Milliarden Euro und für Sanierungen rund 500 Millionen Euro zur Verfügung. Demgegenüber werden für das wichtigste Element der Subjektförderung, der Wohnbeihilfe, nicht einmal 200 Millionen Euro ausgegeben (vgl. KÖPPL 2003: 47).

Im Zuge des Budgetbegleitgesetzes von 2001 wurde auch das Wohngemeinnützigkeitsgesetz abgeändert. Den gemeinnützigen Bauträgern, welche zur Gänze im Besitz des Bundes oder der Bundesländer sind, wurde es ermöglicht innerhalb von einer Frist von drei Monaten ihren Status der Gemeinnützigkeit aufzugeben. Von den rund 400.000 gemeinnützigen Mietwohnungen waren davon rund 100.000 betroffen. Sämtliche Bundesländer haben diese Umwidmung abgelehnt. Die Bundeswohnbaugesellschaften mussten aber ihre Gemeinnützigkeit aufgeben. Dies betraf rund 60.000 Wohnungen. Hintergrund dieses Gesetzes stellte die Budgetsanierung der FPÖ/ÖVP-Regierung dar. Der größte Teil der betroffenen Mieter*innen konnte bzw. wollte sich den Kauf der Wohnungen nicht leisten. Daher wurden die Wohnungen, wie auch bei Wohnungsprivatisierungen in anderen Staaten, an private Immobilieninvestoren verkauft (vgl. ebd.: 52). Die Errichtung von neuen Gemeindewohnungen hat die Stadt Wien ab Mitte der 1990er Jahre praktisch eingestellt. Stattdessen ist laut Reinhard Seiß viel Geld für das Engagement von internationalen Stararchitekt*innen geflossen, welche geförderte Wohnungen in Wien gebaut haben. Dabei war das Resultat weniger gestiegene Wohnqualität, als ein Zuwachs an Prestige für die jeweiligen Bauträger und verantwortlichen Politiker*innen (vgl. SEIß 2013: 72). Durch den *Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds* (WBSF) hätte die Stadt Wien jedoch eine Grundstücksfläche von 1,9 Millionen Quadratmetern, welche sie zum Bau neuer Kommunalwohnungen nutzen könnte (vgl. SEIß 2013: 76,78). Der vorläufig letzte Gemeindebau wurde im Jahr 2004 errichtet (vgl. MATZNETTER 2009: 254). Vor den Wiener Gemeinderatswahlen des Jahres 2015 kündigte die SPÖ an, bis zum Jahr 2020 2.000 neue Gemeindewohnungen bauen zu wollen. Im Jahr 2016 verkündeten Bürgermeister Michael Häupl und Wohnbaustadtrat Michael Ludwig die Zahl der geplanten kommunalen Wohnungen auf 4.000 binnen 4 Jahren zu verdoppeln (vgl. PUTSCHÖGL 2017). Bisher wurde keine einzige errichtet.

Anders als viele andere Großstädte hat die Stadt Wien nicht den Großteil ihrer ihm Eigentum befindlichen Wohnungen privatisiert. Sie besitzt immer noch rund 220.000 Wohnungen. Zusammen mit den 200.000 Wohnungen der gemeinnützigen und genossenschaftlichen Wohnungsgesellschaften machen diese 60% des Wohnungsbestandes der Stadt aus. Wenn also

mehr als die Hälfte der Bevölkerung im sozialen Wohnbau lebt, ist dies laut Christoph Reinprecht kein soziales Stigma, sondern wird zur Norm (vgl. REINPRECHT 2017: 213-214). Fällt nun der Anteil der Gemeindewohnungen am gesamten Wohnungsbestand aufgrund des Aufgebens des kommunalen Wohnbaus durch die Stadt Wien, könnte sich diese Fremd- und Selbstwahrnehmung zumindest für die in diesem Segment wohnenden Menschen ändern.

Zugang zum kommunalen Wohnbau hatten bis 2006 aber nur Menschen mit österreichischer Staatsbürger*innenschaft. Aufgrund der Unvereinbarkeit mit EU-Richtlinien wurde diese Regelung aufgehoben. Mittlerweile können sich auch Menschen aus dem EU-Ausland, oder Asylberechtigte und Menschen mit einem Daueraufenthaltstitel, vorausgesetzt sie sind seit mindestens zwei Jahren durchgehend in Wien Hauptwohnsitz gemeldet, um eine Gemeindewohnung bewerben. Seit 2015 haben sich allerdings die Zugangsmöglichkeiten für Zugezogene gegenüber den „alteingesessenen“ Wiener*innen verschlechtert. Mit dem neu eingeführten Bonussystem, werden Menschen bevorzugt, die schon länger in Wien leben (vgl. KUMNIG 2017: 4). Dies erinnert an die Vergaberichtlinien des kommunalen Wohnbaus im *Roten Wien* (siehe S. 53). Diese Bevorzugung der „alteingesessenen“ Bewohner*innen und Menschen mit österreichischer Staatsbürger*innenschaft kann mit David Harvey als Teil einer *regionalen Klassenallianz* bezeichnet werden, in der bestimmte Teile der Arbeiter*innenklasse versuchen ihre Privilegien gegen andere Arbeiter*innen und Angestellte zu sichern (siehe S. 34).

Nach Reinhard Seiß stieg der Einfluss der Wirtschaft, oder zumindest deren sichtbare Stellung in der Wiener Stadtentwicklung ab dem EU-Beitritt Österreichs im Jahre 1995 wesentlich stärker, als dies noch ein Jahrzehnt früher der Fall war. Charakteristisch für den Prozess der Wiener Stadtentwicklung ab Mitte der 1990er ist die Abweichung von planungs-, verkehrs-, und grünraumpolitischen Leitbildern bei der Realisierung zahlreicher (Groß)Projekte der Stadt. Dies ist möglich, weil Wien als einzige Stadt in Österreich keine übergeordnete Planungsebene besitzt. Diese Abkehr von zentralen Grundsätzen wirft für Reinhard Seiß die Frage auf, nach welchen Interessen sich die Stadtentwicklung stattdessen orientiert (vgl. SEIß 2013: 13-14). So wurde z.B. der Masterplan von 1991 für die Donau City, welche neben der Innenstadt als zweiter Standort für internationale Konzerne und Bürogebäude entwickelt werden sollte, keineswegs realisiert. Stattdessen gab die Stadt Wien ihre Kompetenz, ein räumliches und bauliches Gesamtwerk zu schaffen, an die private *Wiener Entwicklungsgesellschaft für den Donaauraum AG* (WED) ab. Diese opferte nach Reinhard Seiß die Ideen des Masterplanes ökonomischen Verwertungsinteressen der beteiligten Banken und Versicherungen, wodurch

ein beziehungsloses Nebeneinander von Bürokomplexen entstanden sei (vgl. ebd.: 18-20). Auch bei der Wienerberg City hat sich die Stadt Wien nach den Wünschen des privaten Projektbetreibers, der Wienerberger AG gerichtet. Laut Reinhard Seiß wohl aufgrund der wirtschaftlichen Bedeutung des Unternehmens als größter Ziegelhersteller der Welt, für die Gemeinde. Anders ist es schwer erklärbar, warum dieses Großprojekt, fernab jeder öffentlichen Verkehrsanbindung und damit entgegen dem Verkehrskonzept des Stadtentwicklungsplans von 1994, an diesem Standort realisiert wurde (vgl. ebd.: 95-96). Aber nicht nur private Firmen werden hofiert. In den 85 Jahren sozialdemokratischer Vorherrschaft in Wien hat diese ein Netzwerk an ihnen nahestehenden bzw. eigenen Unternehmen aufgebaut. Dazu gehören vor allem Wohn- und Baugesellschaften, Verlage und Werbefirmen. Ein kaum zu durchblickendes personelles Geflecht ist dabei entstanden. Laut Reinhard Seiß würden bei Aufträgen der Stadt Wien diese Unternehmen bevorzugt werden, welche sich dafür bei der SPÖ kenntlich zeigen. Dadurch wird es diesen Wohnbaugesellschaften ermöglicht, Grundstücke deutlich unter ihrem Marktwert zu erwerben. Dabei wird häufig eine zweite Wohnbaufirma aus dem SPÖ-Netzwerk zwischengeschaltet. Auf diese Weise erwarb die *HOME-KLEA* um 55 Millionen Schilling in der ersten Hälfte der 1990er eine Immobilie, welche sie um 80 Millionen an die Firmen *Sozialbau* und *Neuland* weiterverkaufte (vgl. ebd.: 109-110).

Die Hinwendung zu einer wettbewerbsorientierten Stadtpolitik zeigt sich in Wien, unter anderem in der Umstrukturierung kommunaler Unternehmen, in verstärktem Maße ab den 1990ern. Im Jahre 1989 wurde die *Wien Holding GmbH*, welche die Wiener Kommunalbetriebe umfasst, teilprivatisiert indem 49% ihrer Anteile an Banken und Versicherungen verkauft wurden. Drei Jahre später hielt die Bank Austria AG bereits 51% der Unternehmensanteile. Im Zuge dieser Umstrukturierung wurden auch Unternehmen aus der *Wien Holding GmbH* verkauft. So z.B. das Donauzentrum, das Kurbad Oberlaa, die Wienerwald Autobahnraststätten und einzelne Baufirmen. Nach elf Jahren hat die Bank Austria AG ihre Anteile wieder an die Stadt Wien zurückverkauft, wodurch die nun „verkleinerte“ *Wien Holding* wieder zur Gänze in kommunalem Besitz ist. Verändert hat sich auch die Eigendefinition. Die Holding sieht sich als „Private Public Management Group“, die nach privatwirtschaftlichen Richtlinien, daher gewinnorientiert ausgerichtet ist. Eine weitere wichtige Umstrukturierung betrifft die Umwandlung der *Wiener Stadtwerke* in eine Kapitalgesellschaft im Jahre 1999, wodurch sie aus dem Magistratsbereich ausgegliedert wurde. Sie blieb dabei zu 100% im Besitz der Stadt Wien. Die wichtigsten Kernbereiche der Wiener Stadtwerke Holding sind Verkehr, Energie, Bestattung und Bau- und Immobilienwirtschaft. Mit über 15.000 Mitarbeiter*innen und einem Nettoumsatz von 3

Milliarden Euro im Jahr 2009 gehören die Wiener Stadtwerke zu den größten Unternehmen Österreichs. Anfang der 1990er wurde die *Zentralsparkasse* verkauft, welche sich bis dahin im Besitz der Stadt Wien befand. Neben der Ausgliederung von Magistratsabteilungen und dem Verkauf von Unternehmen zeigt sich die Umstrukturierung der Stadtverwaltung auch in der Gründung von Stiftungen und Fonds. Dies führte hin zu einer wirtschaftlichen Orientierung auf Gewinnmaximierung. Das Vermögen wird dabei gesondert verwaltet. Bedeutendstes Beispiel für die Schaffung eines Fonds durch die Stadt Wien ist der *Fonds Soziales Wien* (FSW) (vgl. GRUBBAUER 2013: 107-110). Nach den *Unabhängigen GewerkschafterInnen im ÖGB* (UG/ÖGB) führen solcherlei *Vermarktwirtschaftlichungen* sozialer Dienstleistungen in der Regel zu Qualitätseinbußen, da nur mehr die billigsten Anbieter*innen beauftragt werden. Deshalb, weil das vorrangige Ziel solcher Ausgliederungen Einsparungspotenziale darstellen (vgl. BASTECKY 2004: 2). Laut Thomas Kerschbaum gerät dabei die Frage danach, ob Menschen mit niedrigen Einkommen hochwertige soziale Absicherungen erhalten, in den Hintergrund und die Frage, wie eine soziale Infrastruktur finanziell erhalten bleiben kann wird nicht gestellt (KERSCHBAUM 2004: 3).

Durch die Auslagerung in von der Stadt Wien kontrollierte Unternehmen, Fonds und Stiftungen wurde es ermöglicht Personal einzusparen. Außerdem wird dadurch das Budget formal entlastet. Im Weiteren wird die Tätigkeit der demokratischen Kontrolle durch den Gemeinderat verunmöglicht. Über Tarifierhöhungen und Investitionen kann dadurch nicht mehr direkt mittels eines politischen Gremiums entschieden werden. Einflussnahme kann nur mehr ausschließlich durch politisch motivierte Postenbesetzungen, intransparente Vergabepraktiken und einem undurchsichtigen Netz an personellen Abhängigkeiten stattfinden (vgl. GRUBBAUER 2013:111-112).

Im Jahre 1994 wurde ein Wohnrechtsänderungsgesetz verabschiedet. Dieses beinhaltete die Schaffung der Möglichkeit, befristete Mietverträge abzuschließen. Im Weiteren wurde das Richtwertsystem inklusive Lagezuschläge eingeführt. Dieses gilt aber nur für Wohnungen im sogenannten Altbau. Dazu zählen vor allem Mietwohnungen, welche vor 1953 errichtet wurden. Für Wohnungen neueren Datums richten sich die Mieten nach dem freien Markt. Dabei sind die Richtwerte an den Verbraucherpreisindex gekoppelt. Steigt dieser, steigt auch der Richtwert. Die *Mieter_inneninitiative* kritisiert, dass dadurch der Wert von Wohnungseigentum gesichert wird, während dadurch auch die Mieten steigen und gleichzeitig die Lohnabhängigen stagnierende Reallöhne verzeichnen. Der Richtwert stellt zudem auch nur eine Orientierung und keine gesetzlich vorgegebene Größe dar. Zum Richtwert kommen noch die Lagezu- und -

abschläge hinzu. Wobei Abschläge eher die Ausnahme darstellen. Die Lagezuschläge sind nur bei Neuvermietungen im Altbau relevant (vgl. MIETER_INNENINITIATIVE 2017). Vom Mietrechtsgesetz betroffen sind österreichweit 300.000 Wohnungen im privaten Besitz. Davon alleine 220.000 in Wien (vgl. SCHINNAGL & SCHMID 2014: 160). Da der Anteil von befristet vermieteten Wohnungen in Wien im Zeitraum zwischen 2009 und 2012 um 59% gestiegen ist (vgl. REINPRECHT 2017: 217), sind von den Lagezuschlägen eine wachsende Anzahl von Personen betroffen. In bestehenden Mietverträgen mit einer Wertsicherungsklausel, die sich immer häufiger in solchen Verträgen findet kann der jeweils aktuelle Lagezuschlag ebenfalls angewendet werden. Auch die Höhe der Lagezuschläge ist gesetzlich nicht genau geregelt. Vor allem für eine überdurchschnittlich gute Lage, das heißt überdurchschnittlich hohe Bodenpreise, empfiehlt die Stadt Wien diese (vgl. KADI 2017: 2). Die Lage einer Wohnung verbessert sich in diesem System daher schlichtweg dadurch, dass eine erhöhte Nachfrage, sei sie nun real oder spekulativ, gegeben ist. Das führt wiederum zu einer höheren Miete. Eine weitere Möglichkeit für die Einhebung von Lagezuschlägen stellt die Wohnungsausstattung dar. Dabei können teilweise für völlig selbstverständliche Ausstattungen, wie z.B. ein Waschmaschinenanschluss, die Mieten erhöht werden (vgl. MIETER_INNENINITIATIVE 2017). Seit der Einführung der Lagezuschläge im Jahr 1994 haben sich diese bis 2010 kaum verändert. Seither haben sie rapide angezogen. Am extremsten sind diese im Ersten Bezirk gestiegen. In der Innenstadt haben sie sich im Zeitraum von 2010 bis 2017 mehr als verdoppelt. In den meisten übrigen Gegenden der Stadt sind diese zwischen 2014 und 2017 um 30% bis 50% gestiegen. Je teurer eine Lage ist, desto höher ist im besagten Zeitraum der Lagezuschlag gestiegen (vgl. KADI 2017: 2).

Die gestiegenen Handelsbeziehungen zu den osteuropäischen Ländern ab den 1990ern haben wesentlichen Einfluss auf die österreichische Wirtschaft genommen. Zuerst konzentrierten sich diese Beziehungen auf die ostmitteleuropäischen Staaten (Polen, Tschechien, Slowakei, Ungarn und Slowenien). Im Laufe der 2000er wurden andere osteuropäische Staaten, zuerst Bulgarien und Rumänien, dann vor allem Staaten aus Südosteuropa und die GUS-Staaten wichtig für die österreichische Ökonomie. Unter den Wirtschaftssektoren gewannen ebenfalls ab dem ersten Jahrzehnt des 21. Jahrhunderts der Banken- und Versicherungsbereich an Bedeutung (vgl. GRUBBAUER 2013: 121-123). Unter den österreichischen Bundesländern ist die Exportquote (=Anteil der Exporte am BIP bzw. BRP) Wiens in die mittelost- und südosteuropäischen Staaten nach dem Burgenland die zweithöchste und in die GUS-Staaten die höchste. Der rasante Rückgang der Industrieproduktion in Wien verlagert damit die Exportquote zunehmend auf Dienstleistungen (vgl. ebd.: 126-128). Die Industrie ist Anfang des

21. Jahrhunderts fast vollkommen aus dem Stadtbild Wiens verschwunden. Das zeigt sich auch darin, dass im Jahr 2008 83% des Bruttoregionalprodukts von Wien durch den tertiären Sektor erwirtschaftet wird (vgl. ebd.: 104). Der geschätzte Anteil von 5% des Bruttoregionalproduktes Wiens im Jahre 2008 durch Dienstleistungsexporte in die osteuropäischen Staaten ist daher kein entscheidender Posten für die Wertschöpfung der Wiener Wirtschaft. Die Vorstellung von der Stadt Wien als Drehscheibe zwischen Ost- und Westeuropa und als regionale Konzernzentrale ist daher nur im geringen Maße Realität. Außerdem bekommt Wien zunehmend Konkurrenz in dieser Hinsicht durch andere Großstädte der Region, wie Prag, Bratislava, Budapest und Warschau (vgl. ebd.: 128-129, 132).

Im Zuge des Wachstums des tertiären Sektors in Wien kam es zu einem erhöhten Bedarf an Büros. Dabei machten in den Jahren zwischen 2000 und 2006 die Transaktionen von Büros rund zwei Drittel aller Immobilientransaktionen auf dem Wiener Markt aus (vgl. ebd.: 152). Die Stadt Wien versucht ein möglichst breites Angebot an Bürostandorten zur Verfügung zu stellen. Dabei soll den (internationalen) Unternehmen ein speziell auf sie ausgerichteter Standort angeboten werden können. Dies wird im internationalen Städtewettbewerb als notwendig erachtet. Als Folge davon befand sich im Jahr 2001 beinahe die Hälfte der gesamten Bürogeschossfläche Wiens außerhalb der dafür im Stadtentwicklungsplan von 1994 vorgesehenen Zentren, Geschäftsstraßen und Entwicklungsachsen. Diese, in wenig dicht verbauten Gebieten geschaffenen Standorte, verschlingen hohe Kosten für die infrastrukturelle Erschließung, welche die Stadt Wien zur Verfügung stellt. Währenddessen stehen im dichter verbauten Gebiet Areale leer, die keine hohen infrastrukturellen Kosten für die öffentliche Hand bedeuten würden und sich auch für die Nutzung von Büros eignen würden. Die Büroleerstandrate in Wien liegt zwar mit 6,5% unter dem europäischen Durchschnitt. Allerdings ist sie bei neuerrichteten Bürobauten der Bauphase von 1997-2006 mit einem Leerstand von über 20% signifikant hoch. Grund für deren Bau war die zu euphorische Einschätzung der Marktsituation hinsichtlich der Ansiedlung von Konzernzentralen im Zuge des EU-Beitritts Österreichs und Wien als Drehscheibe zwischen Ost- und Westeuropa (vgl. SEIß 2013: 38-39), die sich wie bereits angeführt nicht bewahrheitet hat.

Die partielle Privatisierung der bis ins letzte Jahrzehnt des 20. Jahrhunderts öffentlichen Pensionssysteme ließ innerhalb von wenigen Jahren riesige Pensionsfonds entstehen. Diese legten ihre Gelder hauptsächlich in langfristig ausgerichteten Kapitalanlagen an. Dazu gehören vor allem Investitionen im Immobiliensektor. Das starke Anwachsen von Bürogebäuden, aber auch von Einkaufszentren richtet sich demnach nicht nach dem unmittelbaren Bedarf, sondern

nach der Notwendigkeit überschüssiges Kapital gewinnbringend anzulegen. Nachdem deutsche Pensionsfonds zuerst kräftig im eigenen Land in Büroobjekte investiert hatten, wurden sie zunehmend auf Wien aufmerksam. Laut Reinhard Seiß ist der Bürobauboom in Wien ab etwa Mitte der 1990er und in den ersten Jahren der 2000er vor allem darauf zurückzuführen. Während im Jahr 2001 der Anteil deutscher Fonds am österreichischen Immobilienmarkt bei 14% lag, stieg dieser bis zum Jahr 2003 auf über 50%. Demgegenüber blieb der Anteil aus dem übrigen Ausland konstant bei 20%. Die Großprojekte des Wiener Immobilienmarktes, wie der *Millennium Tower*, das *Donauzentrum*, oder das *T-Center* in St. Marx sind daher im Besitz ausländischer Fonds (vgl. ebd.: 40-41).

Noch Anfang der 1990er waren hypothekenbesicherte Wertpapiere (mortgage-backed securities – MBS), welche die letzte globale Wirtschaftskrise auslöste in Österreich gesetzlich verboten. Bis heute hat sich dafür auch nur ein kleiner Markt entwickelt. Dies liegt laut Alexander Loimayer vor allem daran, dass in Österreich bereits ein ähnliches Instrument seit langem schon Anwendung findet, nämlich der Pfandbrief (vgl. LOIMAYR 2002: 89). Dieser unterscheidet sich von hypothekenbesicherten Wertpapieren (MBS) dadurch, dass die Bank, welche den Pfandbrief ausgibt, auch dafür mit ihrem Vermögen haftet. Bei MBS dient nur der Wert der Forderung als Sicherheit. Es handelt sich daher dabei nur um eine Gewinn- bzw. Verlustbeteiligung. Für die hypothekenbesicherten Wertpapiere werden eigene Gesellschaften gegründet (special purpose vehicle – SPV). Dies ermöglicht es Banken das Risiko eines Ausfallens der Kreditrückzahlungen an diese Spezialgesellschaften abzuschieben, welche in letzter Konsequenz von den Anleger*innen der hypothekenbesicherten Wertpapiere übernommen wird (vgl. SCHÖNENBERGER 2017). Die geringeren Auflagen dieser Form der Hypothekenfinanzierung gegenüber dem Pfandbrief, welcher in Österreich heute noch weitgehend auf dem Hypothekenbankgesetz von 1899 basiert, führen bei ersterem zu vermehrten Hochrisikoinvestitionen. Die geringe aber langsam wachsende Verbreitung der hypothekenbesicherten Wertpapiere am österreichischen Immobilienmarkt im Vergleich zu Pfandbriefen (vgl. LOIMAYR 2002: 89-91) machen diesen daher weniger anfällig für Hochrisikospekulationen als z.B. den US-Immobilienmarkt, für welchen MBS eine zentrale Rolle spielen.

5.3.4. Entwicklungen des Immobilienwesens seit der Wirtschaftskrise von 2008/2009

Von 2012 bis 2016 sind in Österreich die Mieten in Privatwohnungen um 15,7% gestiegen. In gemeinnützigen, genossenschaftlichen und kommunalen Wohnungen haben sie im selben Zeitraum um 11,6% zugelegt (vgl. ZOIDL 2017). Im gleichen Zeitraum ist der Verbraucherpreisindex lediglich um 7,9%, demnach nur halb so stark angestiegen wie die Mietzinse in Privatwohnungen (vgl. STATISTIK AUSTRIA). Es ist anzunehmen, dass sich die steigenden Mietkosten, einerseits aus einer Verknappung von Wohnraum erklären lassen, andererseits aus dem anhaltend schwachen Wirtschaftswachstums Österreichs seit der Wirtschaftskrise 2008 bis 2016, welche zu einer Kapitalflucht in den Wohnungssektor führt. Die Verknappung des Wohnraums ergibt sich dabei aus einer steigenden Bevölkerungszahl, bei gleichzeitig unzureichendem Neubau.

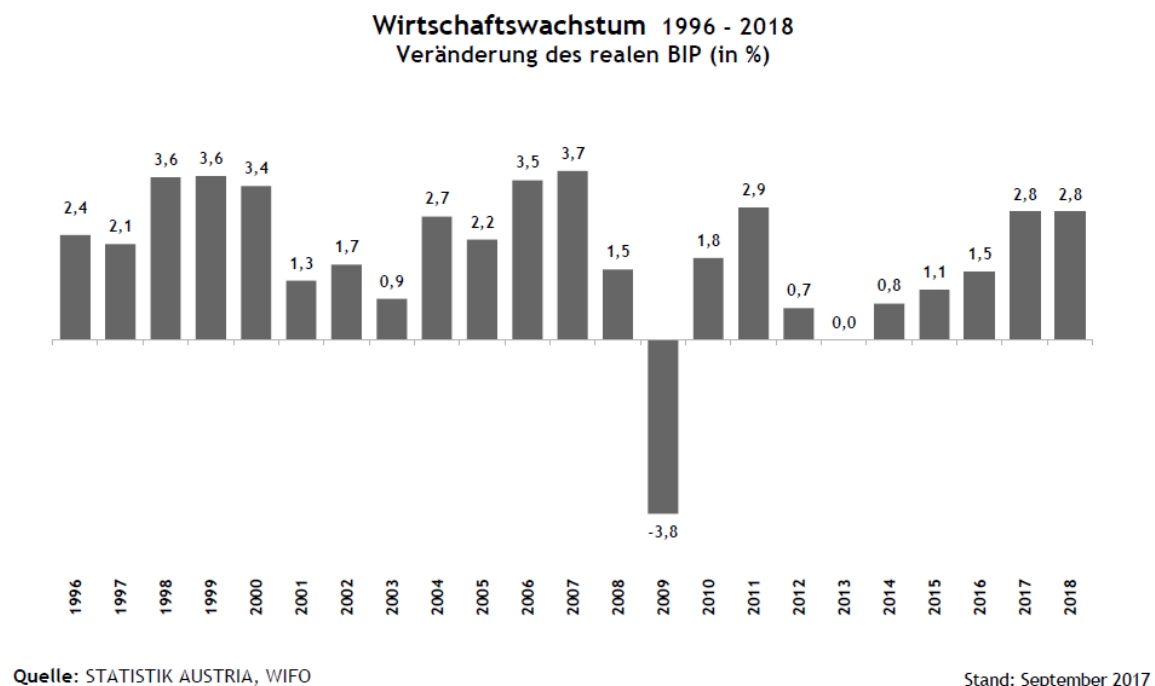


Abb. 17: Bruttoinlandsprodukt Österreichs seit 1996 (Quelle: STATISTIK AUSTRIA, WIFO 2017 zitiert nach WKO 2017)

Aufgrund des bereits angeführten Einflusses der Entwicklung der deutschen Wirtschaft auf die österreichische Bauwirtschaft ist auch deren Entwicklung entscheidend für Immobilienzyklen in Wien und Österreich. Das deutsche BIP hat in den letzten Jahren eine sehr ähnliche Entwicklung genommen wie in Österreich und hat ebenso real kaum Zuwächse aufzuweisen

(vgl. WELTBANK 2017b). Anstatt des Ausbaus der eigenen Kapazitäten, oder Investitionen in andere Unternehmen scheinen viele Unternehmen auf das „Betongold“ zu setzen. Ebenso hat es den Anschein, dass Privatpersonen seit der Wirtschaftskrise ihr Geld lieber in Immobilien investieren, als in Investmentfonds. Dies treibt die Immobilienpreise in die Höhe und in Folge auch die Mieten. Höhere Mietzinse „müssen“ verlangt werden, weil sich die Investitionen sonst nicht lohnen würden. Ein weiterer Grund für steigende Mieten in Wien ist auch das Wachstum der Bevölkerung bei gleichzeitig unzureichender Neubauleistung. Im Jahr 2014 wuchs die Wohnbevölkerung um 33.000 Menschen (vgl. KRUTZLER 2016). Im selben Jahr wurden 7.273 neue Wohnungen errichtet (vgl. STADT WIEN 2017). Ein Jahr später hatte Wien ein positives Wanderungssaldo von rund 40.000 (vgl. MAGISTRAT DER STADT WIEN – MA 23 2016: 5), bei 10.500 neu gebauten Wohnungen (vgl. KRUTZLER 2017). Bei einem Schnitt von 2,05 Personen pro Wohnung (vgl. MAGISTRAT DER STADT WIEN – MA 23 2016: 7) hinkt daher die Neubauleistung dem Bevölkerungswachstum hinterher.

Zur Betrachtung der Entwicklungen des Immobilienwesens seit der letzten Wirtschaftskrise soll in dieser Arbeit im Weiteren der Fundamentalpreisindikator der Österreichischen Nationalbank (OeNB) als Basis dienen. Dieser wird sowohl für das gesamte österreichische Bundesgebiet, als auch gesondert für Wien berechnet. Im Folgenden steht der Wiener Kontext im Fokus. Als Fundamentalfaktoren bezeichnet die OeNB alle Faktoren der Angebots- und Nachfrageseite, welche Auswirkungen auf die Immobilienpreisbildung haben. Dazu zählen sie u.a. demographische Entwicklungen, das gesellschaftlich durchschnittliche Wohlstandsniveau, oder die Verfügbarkeit von Grund und Boden. Nicht enthalten sind Spekulationen auf fallende oder steigende Preise. Verändern sich die Immobilienpreise aufgrund einer Anpassung an die Fundamentalfaktoren, kann nicht von einer Blasenbildung gesprochen werden. Wenn es über einen längeren Zeitraum zu einer Abweichung der Immobilienpreise von den Fundamentalfaktoren kommt, kann von einer Überhitzung oder gar einer Blase gesprochen werden (vgl. ÖSTERREICHISCHE NATIONALBANK 2017: 3).

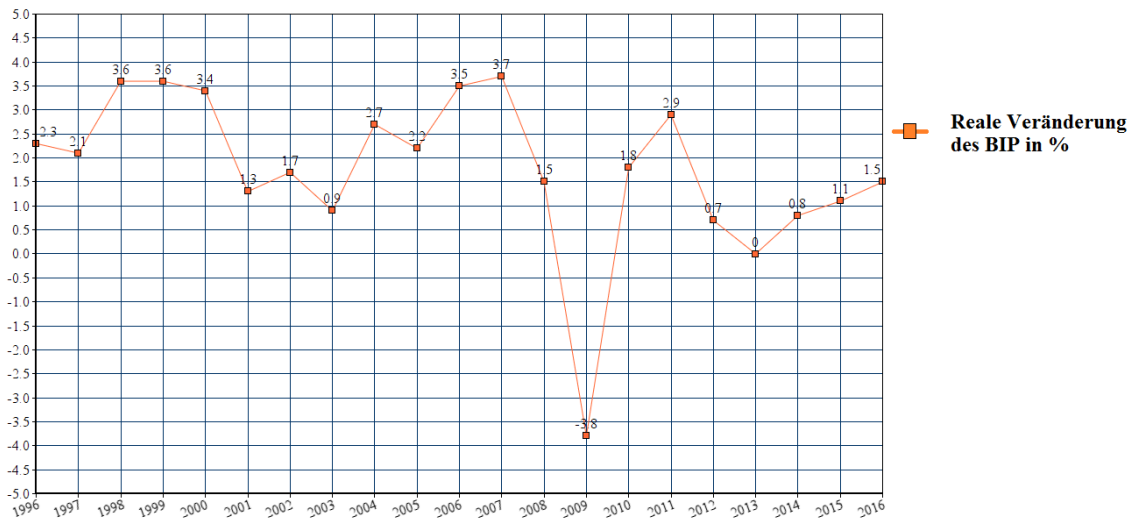
Der Fundamentalpreisindikator gibt in einem Zahlenwert die Abweichung der Immobilienpreise von einem Fundamentalpreis an. Die Teilindikatoren des Fundamentalpreisindikators sollen drei verschiedene Perspektiven abdecken. Die *Haushaltsperspektive* umfasst die Realen Wohnimmobilienpreise und den Leistbarkeitsindikator. Die *Investorenperspektive* beinhaltet die Rentabilität der Wohnimmobilien. Dabei werden die Immobilienpreise den Baukosten und Mietkosten gegenübergestellt. Mit der *systemischen Perspektive* sollen Verbindungen zwischen dem

Immobilienwesen und der Gesamt- und Finanzwirtschaft offen gelegt werden. Dazu dienen Indikatoren zum Zinsrisiko, der Kredittragfähigkeit und den Wohnbauinvestitionen in Prozent des BIP (vgl. ebd.: 3-4).

Zur Berechnung des ersten Teilindikators der *Haushaltsperspektive*, der Realen Wohnimmobilienpreise, wurde der Immobilienpreisindex der Technischen Universität Wien und der Harmonisierte Verbraucherpreisindex (HVPI) der Statistik Austria verwendet. Die Realen Wohnimmobilienpreise sind der OeNB zufolge über längere Zeiträume hinweg stationär im Verhältnis zur Inflation. Für die Berechnung des Teilindikators Leistbarkeit werden die Immobilienpreise, die verfügbaren Haushaltseinkommen und die Zinsen für Wohnbaukredite verwendet. Auch der erste Teilindikator der *Investorenperspektive*, jener, welcher das Verhältnis zwischen Immobilien- zu Mietpreisen darstellt, sollte der OeNB nach über einen längeren Zeitraum hinweg stabil sein. Der Teilindikator Immobilienpreise zu Baukosten beinhaltet nicht die Bodenpreise, wodurch dessen Entwicklung an Aussagekraft verliert. Bei dem ersten Teilindikator der *systemischen Perspektive*, der Kredittragfähigkeit, wird ein hypothetisch angenommenes Kreditvolumen den tatsächlichen Immobilienkrediten österreichischer Banken gegenübergestellt. Im Unterschied zum Teilindikator Leistbarkeit werden hier die tatsächlichen Kredite in die Berechnung miteinbezogen. Ein Anstieg des Indikators bedeutet, dass die Einkommen gestiegen und/oder die Zinsen gesunken sind. Daher geht der Teilindikator invertiert in die Berechnung des Fundamentalpreisindikators ein. Bei der Wohnbauquote, welche sich durch eine Division des BIPs durch die Wohnbauinvestitionen ermitteln lässt, deutet ein steigender Anteil auf die Entwicklung einer Immobilienblase hin. Der letzte Teilindikator, das Zinsrisiko, ist für das Immobilienwesen in zweierlei Hinsicht von Bedeutung. Erstens reduzieren niedrige Zinsen die Profite, welche mit Anleihen gemacht werden können und steigern damit die Attraktivität des Immobilienmarktes als Anlagemöglichkeit. Zweitens erhöhen sie die Leistbarkeit von (Wohnbau)Darlehen. Laut der OeNB sind die meisten Kredite in Österreich variabel und nicht fix verzinst, wodurch ein Anheben der Kreditzinsen die Leistbarkeit von Immobilien verschlechtert (vgl. ebd.: 4-7).

Neben den Teilindikatoren des Fundamentalpreisindikators werden noch das BIP Österreichs, die Entwicklung des Basiszinssatzes der Österreichischen Nationalbank, welche sich am Leitzinssatz der Europäischen Zentralbank orientiert, die Marktkapitalisierung der österreichischen börsennotierten Unternehmen in Prozent des BIP und die Entwicklung des ATX, des wichtigsten österreichischen Aktienindexes im Folgenden präsentiert.

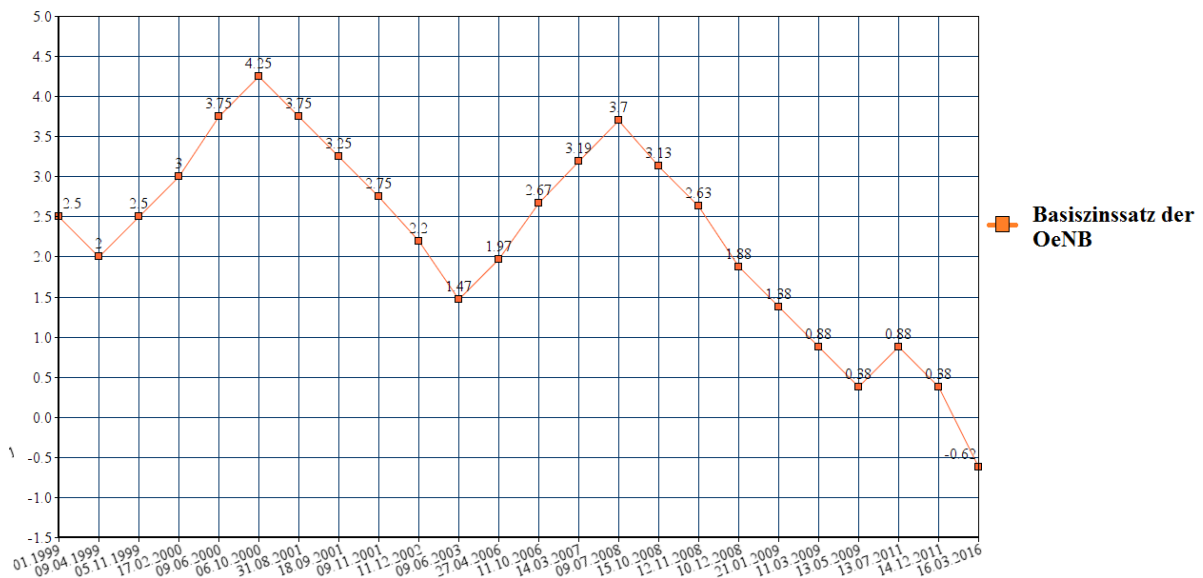
Reale Veränderung des österreichischen BIP in Prozent 1996-2016



Datengrundlage: STATISTIK AUSTRIA, WIFO: 2017

Abb. 18: Reale Veränderung des österreichischen BIP in Prozent. 1996-2016 (Eigene Darstellung)

Entwicklung des Basiszinssatzes der Österreichischen Nationalbank. 1999-2016



Datengrundlage: OeNB zitiert nach PUDIG: 2017

Abb. 19: Entwicklung des Basiszinssatzes der Österreichischen Nationalbank (Eigene Darstellung)

Entwicklung des Austrian Traded Index (ATX). 1993-2016

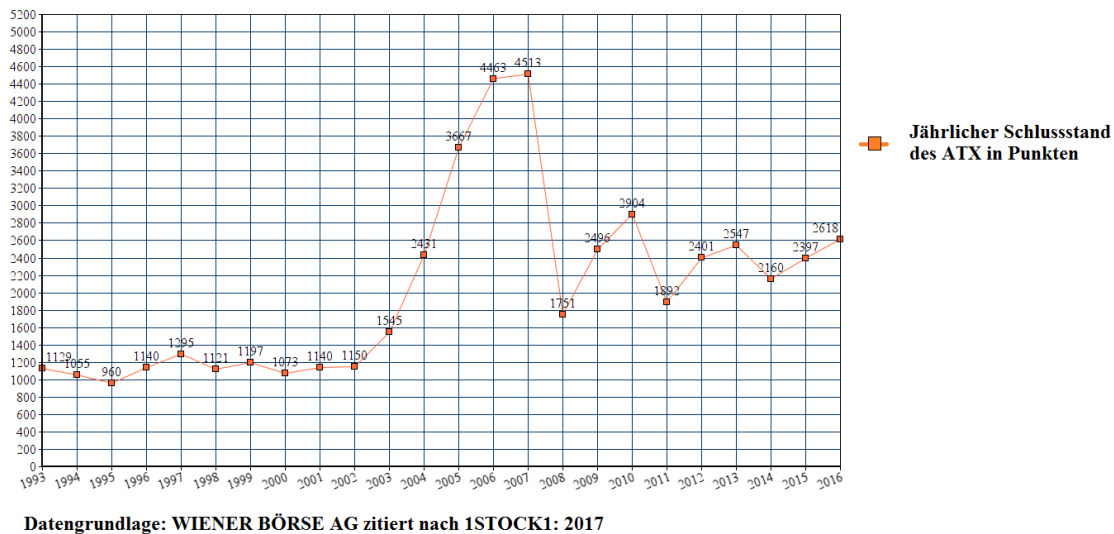


Abb. 20: Entwicklung des Austrian Traded Index (ATX). 1993-2016 (Eigene Darstellung)

Marktkapitalisierung der österreichischen börsennotierten Unternehmen in Prozent des BIPs. 1990 - 2016

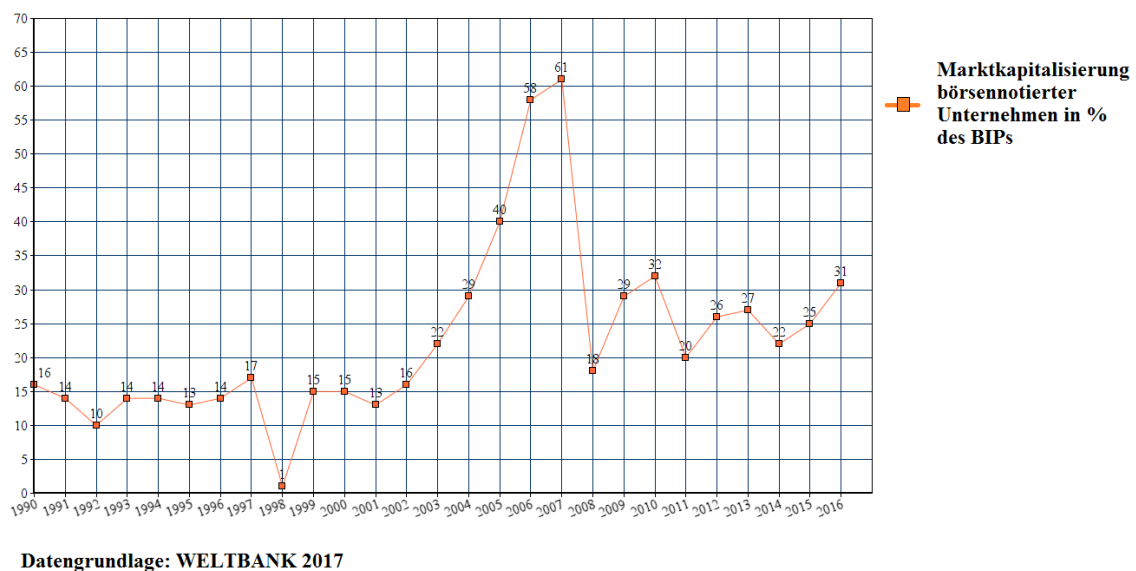


Abb. 21: Marktkapitalisierung österreichischer börsennotierter Unternehmen in Prozent des BIPs. 1990-2016. (Eigene Darstellung)

Veränderung des Immobilienpreisindex Wiens. 1990-2016

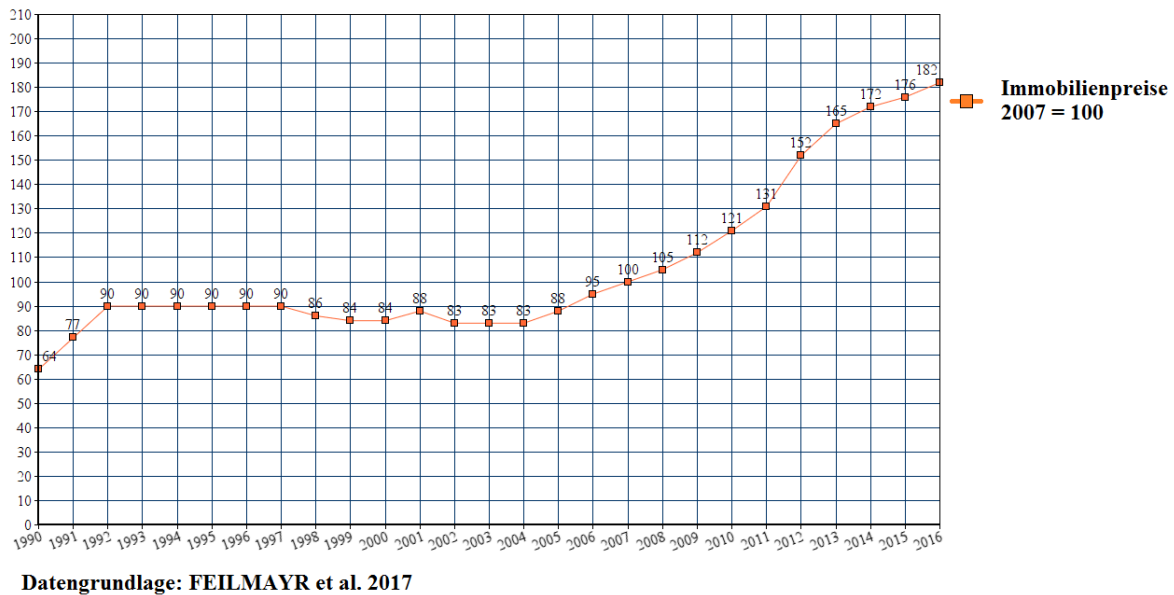


Abb. 22: Veränderung des Immobilienindex Wiens. 1990-2016 (Eigene Darstellung)

Teilindikatoren der Haushaltsperspektive des Fundamentalpreisindikators für Wien. 1990-2016

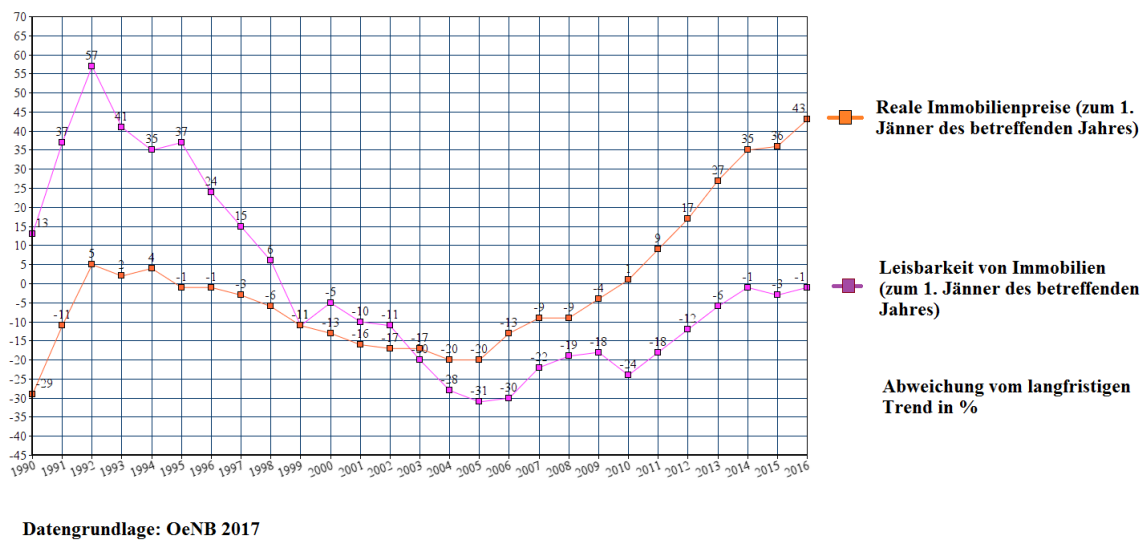
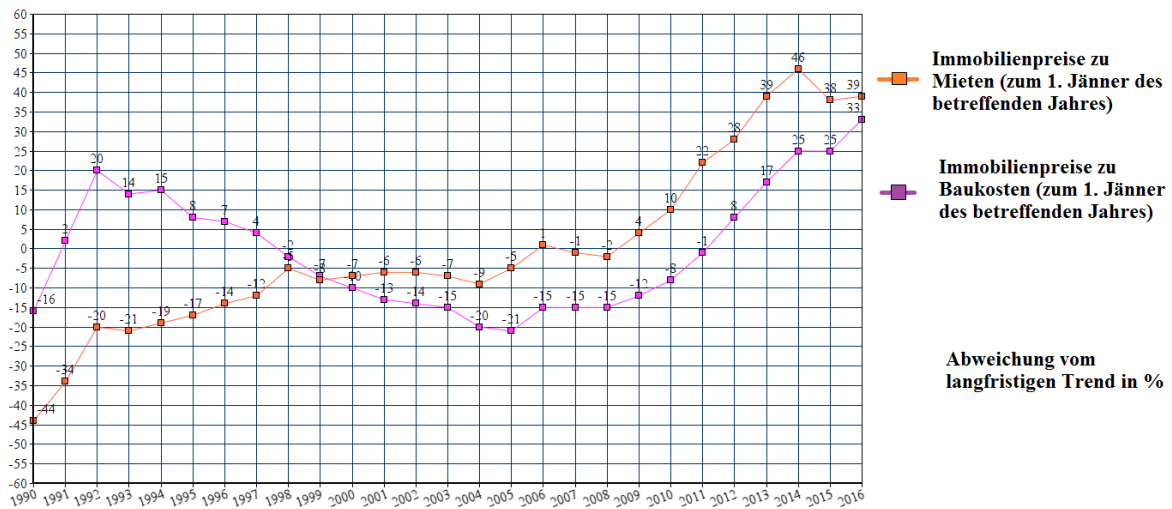


Abb. 23: Teilindikatoren der Haushaltsperspektive des Fundamentalpreisindikators. 1990-2016 (Eigene Darstellung)

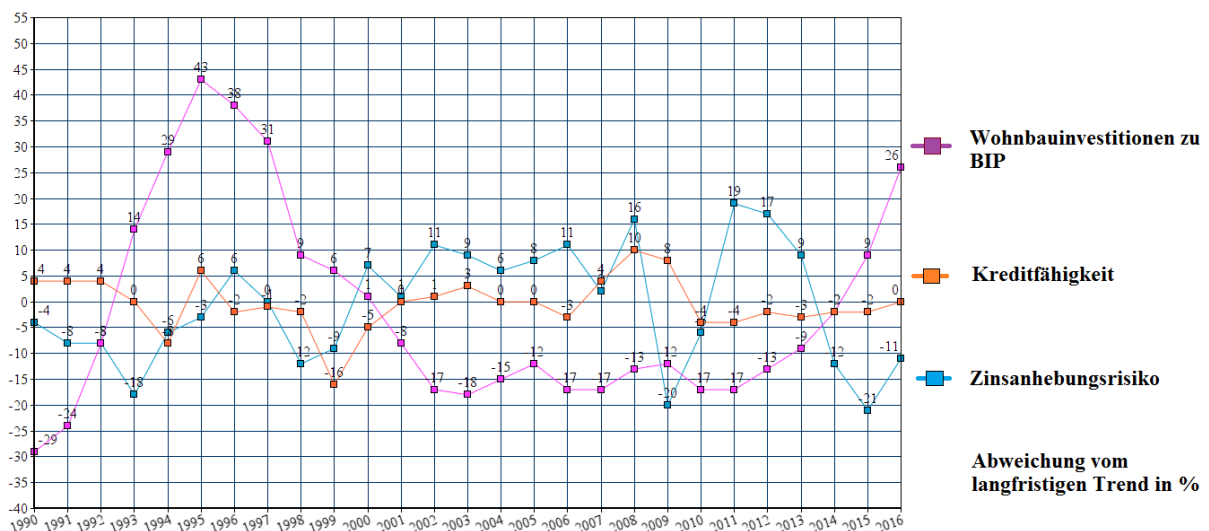
Teilindikatoren der Investitionsperspektive des Fundamentalpreisindikators für Wien. 1990-2016



Datengrundlage: OeNB 2017

Abb. 24: Teilindikatoren der Investorenperspektive des Fundamentalpreisindikators. 1990-2016 (Eigene Darstellung)

Teilindikatoren der systemischen Perspektive des Fundamentalpreisindikators für Wien. 1990-2016



Datengrundlage: OeNB

Abb. 25: Teilindikatoren der systemischen Perspektive des Fundamentalpreisindikators. 1990-2016 (Eigene Darstellung)

Fundamentalpreisindikator für Wien. 1990-2016

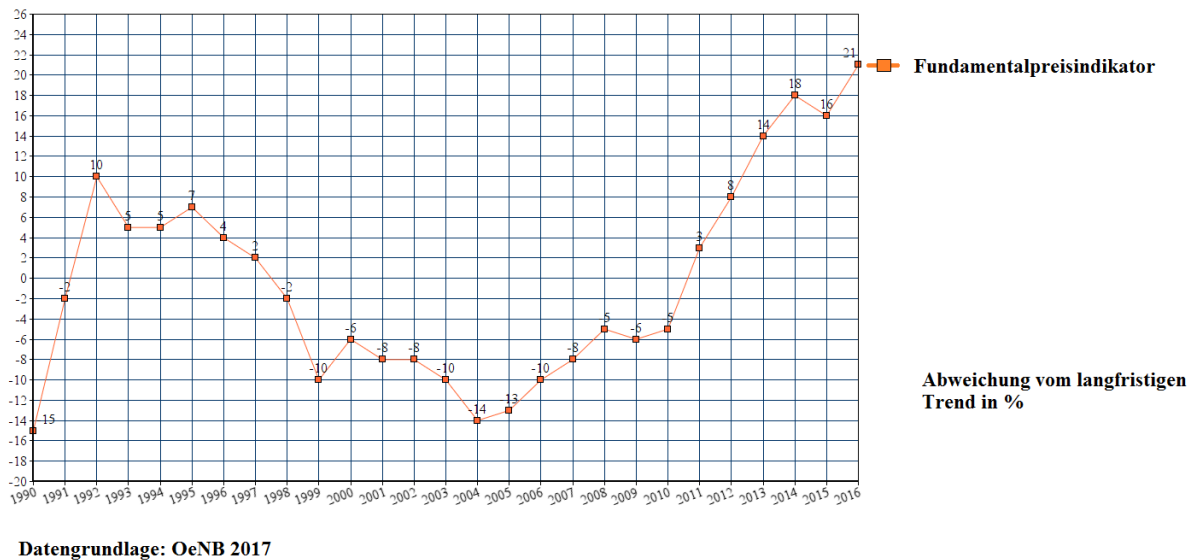


Abb. 26: Fundamentalpreisindikator für Wien. 1990-2016 (Eigene Darstellung)

Der Fundamentalpreisindikator der Österreichischen Nationalbank zeigt eindeutig, dass die Wiener Immobilien seit Ausbruch der Wirtschaftskrise 2008/2009 eine starke Überbewertung erfahren haben. Waren sie im Jahr 2008 gegenüber dem langfristigen Trend noch um 5% unterbewertet, sind sie der OeNB nach im Jahr 2016 um 21% überbewertet. Anders als im Gründerkrach fand eine Verlagerung des Kapitals hierbei nicht vor der Krise, wodurch diese hinausgezögert werden konnte, sondern als Reaktion auf die Krise statt. Wie den Graphiken zu entnehmen ist, ist das Vertrauen in die Finanzmärkte mit der Wirtschaftskrise 2008/2009 erschüttert worden.

Der steile Anstieg der Marktkapitalisierung der österreichischen börsennotierten Unternehmen in Prozent des BIP und des ATX in den Jahren vor der Wirtschaftskrise und der Fall beider im Jahr 2008 zeugen davon. Die Flucht des Kapitals in das „Betongold“ wird im Weiteren durch die niedrigen Basiszinssätze begünstigt. Diese orientieren sich an den Leitzinssätzen der EZB, welche damit versucht, durch günstige Kredite Investitionen der Unternehmen anzuregen und somit die Wirtschaft anzukurbeln. Solange aber ein hoher Wirtschaftsaufschwung, das Vertrauen in diesen und ein Anheben des Basiszinssatzes ausbleiben und angenommen wird,

dass eine weitere Preissteigerung im sekundären Kapitalkreislauf möglich ist, wird weiter unverhältnismäßig viel Kapital in den Immobiliensektor fließen.

Der starke Anstieg der Wohnbauinvestitionen in Prozent des BIP zeugt von der gesamtwirtschaftlichen Bedeutung des sekundären Kapitalkreislaufes. Dieser Indikator ist um 26% höher als im langfristigen Durchschnitt. Die verringerten Renditemöglichkeiten für Vermieter*innen im Immobiliensektor, welche am Indikator Immobilienpreise zu Mieten abzulesen ist, der mit 39% über dem langfristigen Durchschnitt liegt, zeugt wie auch der Fundamentalpreisindikator davon, dass dem Immobiliensektor ein Platzen einer Blase droht, wenn er sich weiter aufbläht. Denn wenn schlussendlich nicht genügend Gewinn mit der Vermietung von Wohn- und Gewerbeimmobilien erwirtschaftet werden kann, wird der Preis dieser fallen. Es kann angenommen werden, dass, wenn es früh genug zu einem stärkeren gesamtwirtschaftlichen Wachstum kommt, ein Platzen einer Immobilienblase verhindert wird und die gegenwärtige Überhitzung des Immobilienwesens durch einen Abfluss von Kapital in andere Sektoren abgebaut werden kann.

6. Resümee

Die vorliegende Arbeit stellt den Versuch dar, die Theorie der Kapitalkreisläufe von David Harvey auf die Immobilienentwicklung in Wien anzuwenden. Meine Forschungsthese zu Beginn der Arbeit war, dass, wenn David Harveys Ansatz zutreffen sollte, dies aus einem Vergleich der Daten über die gesamtwirtschaftliche Entwicklung mit der Entwicklung der Immobilien ersichtlich werden müsste.

Dabei ist es für die Anwendung dieser Theorie unter anderem von Relevanz, inwieweit der Wohnungsbestand dem freien Spiel des Marktes unterworfen ist. Je stärker es sich dabei um einen freien Markt handelt, desto eher wird David Harveys Ansatz der möglichen Verlagerung von Kapital aus der Industrie und dem Gewerbe in den Immobiliensektor zutreffen. Für die Phase vor dem Ersten Weltkrieg war dies in Wien weitgehend gegeben. Daher war es auch möglich, dass sich in der Gründerzeit ein spekulativer Immobilienboom entwickeln konnte. Da das Immobilienwesen gegenwärtig wieder einer schwächeren Reglementierung als im *Roten Wien* und auch als in den ersten Jahrzehnten nach dem Zweiten Weltkrieg unterworfen ist, sind die Annahmen von David Harvey für den Wiener Immobiliensektor wieder von zunehmender Bedeutung.

Nach dem Ersten Weltkrieg und unter der sozialdemokratischen Vorherrschaft in Wien konnte aus zweierlei Gründen keine Verlagerung vom ersten Kapitalkreislauf (Industrie und Gewerbe) in den Zweiten (Immobilien) stattfinden. Erstens war aufgrund der dauerhaft schwachen wirtschaftlichen Lage gar nicht die Notwendigkeit bzw. Möglichkeit einer solchen Verlagerung für das private Kapital gegeben. Zweitens hätte die Sozialdemokratie im *Roten Wien* selbst bei einer prosperierenden wirtschaftlichen Entwicklung ausreichende Gewinne im Immobilienbereich mit ihrer Politik eines umfangreichen Mieter*innenschutzes und der Konkurrenz zum privaten Wohnungsmarkt durch den kommunalen Wohnbau gar nicht zugelassen. Diese beiden Gründe führten dazu, dass sich im *Roten Wien* kein nennenswerter privater Wohnbau entwickelte

Unmittelbar nach dem Zweiten Weltkrieg erlangte die Sozialdemokratie wieder eine hegemoniale Stellung in Wien. Ihre Politik sowohl in der Hauptstadt als auch auf bundesstaatlicher Ebene entfernte sich mit der Zeit zusehends von den Vorstellungen des *Roten Wiens*. Der kommunale Wohnbau geriet immer mehr in den Hintergrund. Der soziale Wohnbau erhielt ein neues Zielpublikum: die (junge) Mittelschicht. Ab den späten 1960ern und verstärkt ab den 1970ern kam es zu einer immer stärker marktwirtschaftlich ausgerichteten

Wohnungspolitik. Für die wirtschaftliche Krise in Österreich in der Mitte der 1970er lassen sich aber keine Verbindungen zum Immobilienmarkt hinsichtlich einer Kapitalverlagerung herstellen. Für Wien war diese Verbindung schon allein aufgrund der sinkenden Bevölkerungszahl und der daraus resultierenden mangelnden Aussicht auf hohe Renditen im Immobiliensektor nicht möglich. Einen höheren Erklärungswert für den langen Konjunkturaufschwung bis in die 1970er liefert die Versorgung der Österreicher*innen mit langlebigen Konsumgütern, welche David Harvey als *Konsumtionsfonds* bezeichnet. Dadurch, dass in diesen ökonomischer Wert, im Sinne Karl Marx's (siehe S. 21) lange gespeichert werden kann, stellt die Veräußerung solcher Güter eine Möglichkeit dar, wie eine Akkumulation von Kapital verhindert werden kann. Dies geschieht dadurch, dass langlebige Konsumgüter den Erwerb bestimmter kurzfristiger Konsumgüter überhaupt erst ermöglichen. So können Videokassetten z.B. nur konsumiert werden, wenn davor ein Videorekorder erworben wird. Mit diesen Gütern und dadurch, dass die Konsument*innen dafür ihr Geld ausgeben und es nicht sparen wird die Realwirtschaft am Laufen gehalten. Einer Entwertung von Kapital und damit einer Verzögerung einer wirtschaftlichen Krise versuchte die österreichische sozialdemokratische Regierung der 1970er auch mit umfangreichen Investitionen in physische und soziale Infrastruktur (tertiärer Kapitalkreislauf) zu begegnen.

Die *Vermarktwirtschaftlichung* des Wohnungswesens und der Wohnungspolitik schritt in Österreich und Wien in den 1980ern, 1990ern und zu Beginn des 21. Jahrhunderts weiter voran. Dies zeigt sich unter anderem an der Aufweichung des Mieter*innenschutzes, dem Einstellen des kommunalen Wohnbaus und der umfangreicheren öffentlichen Förderung von privatem Wohnungseigentum. Dadurch wurde eine umfassendere Verlagerung von Kapital aus dem ersten in den zweiten Kapitalkreislauf ermöglicht.

Die Analyse der Wiener Immobilienentwicklung zeigt, dass ob der Immobiliensektor als Auslöser für eine Wirtschaftskrise in Frage kommt oder nicht, von einer Reihe spezieller Voraussetzungen abhängig ist. Dazu zählen neben demographischen auch wirtschaftspsychologische Faktoren, wie das Vertrauen bzw. Misstrauen in die gesamtwirtschaftliche Entwicklung und die Aktienmärkte, wirtschaftspolitische, wie die Höhe des Leitzinses, oder politische Rahmenbedingungen wie Mieter*innenschutz und Ausmaß und Zugang des kommunalen Wohnbaus. Dabei handelt es sich nicht um einen rein automatisch ablaufenden ökonomischen Prozess, in den der Immobiliensektor integriert wird, sondern um einen ökonomischen, politischen und gesellschaftlichen Prozess, der von handelnden Subjekten unterschiedlicher Klassen, maßgeblich beeinflusst werden kann.

Für die Gegenwart deutet vieles darauf hin, dass der Immobiliensektor in Wien in den letzten Jahren dazu gedient hat, überschüssiges Kapital im Sinne David Harvey's aufzunehmen. Der Fundamentalpreisindikator der Österreichischen Nationalbank und seine Teilindikatoren, die niedrigen Basiszinssätze der OeNB, der in den Jahren vor der Wirtschaftskrise vergleichsweise niedrige Kurs des ATX und der geringe Wert der Marktkapitalisierung österreichischer börsennotierter Unternehmen in Prozent des BIPs stützen die These der Verlagerung von Kapital aus dem ersten in den zweiten Kapitalkreislauf.

Die gegenwärtig sicherlich nicht rückläufige *Vermarktwirtschaftlichung* des Immobiliensektors, sowie die Gewissheit der Wiederkehr ökonomischer Krisen lassen darauf schließen, dass David Harvey's Theorie der Kapitalkreisläufe zunehmend noch eindeutiger auf die ökonomische Entwicklung und auf die Entwicklung der Immobilien in Österreich und Wien zutreffen wird. Daher sollte bei der Analyse der Ursachen zukünftiger Wirtschaftskrisen in Österreich auch auf seine Theorien Bezug genommen werden.

7. Wissenschaftlicher und politisch-praktischer Ausblick

David Harvey beschäftigt sich als Marxist nicht mit der Stellung des Immobiliensektors im Kapitalismus, um letzteren zu stabilisieren, sondern aufgrund der Frage, inwiefern eine Sozialisierung dieses Bereiches zu einer Transformation des kapitalistischen Wirtschafts- und Gesellschaftssystems beitragen kann. Einerseits würde dadurch dem kapitalistischen Verwertungsprozess eine Akkumulationsmöglichkeit entzogen werden, wodurch dieser nach David Harvey in verstärktem Ausmaß in Krisen geraten müsste. Andererseits würden den Kapitalist*innen als gesellschaftliche Klasse die Möglichkeit entzogen werden, den Arbeiter*innen einen Teil des von ihnen erwirtschafteten Mehrwerts durch Mieten zu entziehen (siehe S. 17-18). Dadurch würden (finanzielle) Freiräume und ein Machtzuwachs für die Lohnabhängigen entstehen, weil sie ihre Abhängigkeit gegenüber den Kapitalist*innen reduzieren würden.

Dem kann entgegen gehalten werden, dass die niedrigen Mieten im *Roten Wien* und in den ersten Jahren nach dem Zweiten Weltkrieg es den Kapitalist*innen ermöglichte niedrigere Löhne zu bezahlen und dadurch ein wirtschaftlicher Aufschwung erleichtert werden konnte. Dies zeigt, dass niedrige Mieten auch einen stabilisierenden Effekt für eine kapitalistische Ökonomie haben können. Daher müssen für eine Überwindung des kapitalistischen Wirtschafts- und Gesellschaftssystems sowohl der Wohnraum als auch die Produktionsmittel vergesellschaftet werden.

Dies bestreitet auch David Harvey nicht. Dennoch besteht die Gefahr, dass wenn sich Gegner*innen des Kapitalismus auf die Sozialisierung des Wohnungswesens bzw. eine Vergünstigung der Kosten für den Wohnraum der Arbeiter*innen und Angestellten beschränken und die Frage der Vergesellschaftung der Produktionsmittel nicht behandeln eine Entmachtung der herrschenden kapitalistischen Klasse nicht gelingen wird. Indem David Harvey zumindest für den „Westen“ eine Fokussierung für die Lohnabhängigen auf Fragen der Stadtpolitik gegenüber einer Organisation in den Betrieben vorschlägt (siehe S. 18), kann aber argumentiert werden, dass er solch einer Entwicklung Vorschub leisten würde. Wie das Beispiel des *Roten Wiens* zeigt, kann dies durchaus ein praktisches Problem darstellen. Anstatt einer Sozialisierung der Produktionsmittel, zumindest in den von der Sozialdemokratie dominierten Gebieten, hat diese sich auf eine partielle Sozialisierung des Wohnraums beschränkt. Ein Ringen um eine Vergesellschaftung des Wohnungswesens kann daher kein Ersatz für eine

Sozialisierung der Produktionsmittel, aber eine notwendige Ergänzung darstellen. Der Kampf darum kann durchaus als *verlagerter Klassenkampf* betrachtet werden (siehe S. 13-14). Jenen Begriff, welcher David Harvey Ende der 1970er schuf, heute aber nicht mehr verwendet.

Es darf auch nicht zu einer gesellschaftlichen Transformation kommen, die ausschließlich auf die Städte beschränkt bleibt. Wie das Beispiel der Sozialdemokratie der Zwischenkriegszeit zeigt, war ihre Verankerung in den industriellen Kerngebieten in Wien, Linz und der Obersteiermark nicht ausreichend, um eine gesamte Gesellschaft neu zu gestalten. Kräfte, welche den Kapitalismus überwinden wollen, müssen ihre Politik daher auch auf ländliche Räume ausrichten und ein *Recht auf Stadt* um ein *Recht auf Dorf* ergänzen, oder gleich auf ein *Recht auf Region* weiterentwickeln.

David Harvey schlägt für die Organisation rund um Fragen des *Rechts auf Stadt* die Gewerkschaften vor. Diese sollen sich auf Stadtteilebene anstatt in Branchen und Betrieben organisieren. Für den Wiener und österreichischen Kontext stellen die schon bestehenden Mieter*innenorganisationen zumindest für den Wohnungsbereich eine brauchbarere Organisationsform dar. Derzeit ist aber die *Mieter_inneninitiative* die einzige dieser Vereinigungen, welche sich nicht als reiner Servicedienstleister versteht. Sie fordert auch von den anderen Mieter*innenorganisationen sich ihrer Herkunft zu besinnen und so wie im 19. Jahrhundert ihre Mitglieder für politische Auseinandersetzungen zu organisieren (vgl. MIETER_INNENINITIATIVE 2012: 6). Die *Mieter_inneninitiative* ist aber aufgrund ihrer quantitativen Schwäche nicht dazu in der Lage einen Einfluss auf Politiker*innen oder auf die Vermieter*innen auszuüben.

Darüber wie Wohnraum sozialisiert werden könnte, gibt es in Wien keine im gesamtgesellschaftlichen Maße relevante Diskussion. Genossenschaften und gemeinnützige Wohngesellschaften haben den Nachteil, dass sie die ökonomisch Ärmsten in der Gesellschaft aufgrund fehlender Eigenmittelanteile praktisch ausschließen.

Raphael Kiczka schlägt vor, leerstehende Räumlichkeiten zu Commons/Gemeingüter zu machen. Dabei sollen diese nicht vom Staat, sondern von den *Commoners*, den Beteiligten der Gemeingüter selbst verwaltet werden (KICZKA 2014: 118-120). Ein Vorteil dieses Ansatzes stellt die Möglichkeit dar, dass es sich dabei sowohl um Räume für das Wohnen, als auch für das Wirtschaften und andere soziale Aktivitäten handeln könnte. Bleibt die Fokussierung auf leerstehende Gebäude beschränkt, handelt es sich dabei aber um eine Anomalie kapitalistischer Wohnungsmärkte und nicht um die Norm. Da leerstehender (Wohn)Raum zeigt, dass im

Kapitalismus nicht die Bedürfnisbefriedigung im Mittelpunkt steht, sondern Profitmaximierung ist die Sozialisierung von Leerständen aber sicherlich ein praktikabler Ansatzpunkt marktwirtschaftliche Logiken in Frage zu stellen.

Eine weitere Möglichkeit besteht darin, wie schon im *Roten Wien* betrieben, kommunalen Wohnbau im umfangreichen Ausmaß mit Steuergeldern zu finanzieren, für welche vor allem die wohlhabenderen Teile der Bevölkerung herangezogen werden. Dazu müssten linke Kräfte erst einmal die Mehrheit im Wiener Gemeinderat stellen, oder zumindest die Stadtregierung durch außerparlamentarische Interventionen massiv unter Druck setzen. Anders als im *Roten Wien* wäre eine aktive Beteiligung der Bewohner*innen an der Verwaltung ihrer Wohnstätten anzustreben. Im Sinne Karl Polanyi's (siehe S. 12-13) könnte kommunaler Wohnraum auch als eine Form moderner Reziprozität verstanden werden, die über den familiären Verband hinausgeht. Dabei würden Menschen eine Leistung erhalten, eben günstigen Wohnraum, ohne unmittelbar eine Gegenleistung dafür zu erbringen.

Höchstmietzinse auf niedrigem Niveau würden die Verwertungsmöglichkeiten der privaten Vermieter*innen reduzieren, wodurch die Immobilienpreise fallen würden. Daraufhin könnte die Stadt Wien die entwerteten Wohnungen und Häuser verhältnismäßig günstig erwerben und so den Anteil des vergesellschafteten Wohnraums erhöhen. Die direkteste und konfrontativste Möglichkeit der Sozialisierung des Wohnungswesens würde schließlich die entschädigungslose Enteignung der privaten Eigentümer*innen darstellen.

Wie Raphael Kiczka und Sarah Kumnig schreiben, gibt es aber nicht eine einzige, richtige Herangehensweise an das Thema. Stattdessen sollten Vertreter*innen unterschiedlicher Ansätze sich nicht gegenseitig behindern bzw. gegeneinander ausspielen lassen, sondern sich ergänzen und einander bestärken (vgl. KICZKA R. und KUMNIG S. 2017: 7).

Literaturverzeichnis

ALLMENDINGER P. (2009²): Planning Theory. – Basingstoke.

BARIŞ I. (2015): The role of TOKI in the process of neoliberalization in Turkey: an analysis with theoretical framework of David Harvey. – Masterarbeit, Universität Wien, Wien.

BARTHOLL T. (2008): Radikal und emanzipatorisch: Geographie mal anders. Ein Einblick in Kritische Geographien. – Rio de Janeiro und Tübingen.

BASTECKY A. (2004): Liebe/r Leser/in! In: Die Alternative 33 (11), 2.

BAUBÖCK R. (1979): Wohnungspolitik im sozialdemokratischen Wien 1919-1934. – Wien. (= „Forschungen“ 4)

BAUMANN N. (2012): Die Entwicklung der Wiener Gemeindebauten im Kontext ihrer Architektur. – Diplomarbeit, Universität Wien, Wien.

BELINA B. (2003): Harveys Postmodernisierung des Marxismus: Zwischen den Stühlen. In: Geographische Revue (1), 61-69. Zitiert nach: WIEGAND F. (2016²): David Harveys urbane Politische Ökonomie. Ausgrabungen der Zukunft marxistischer Stadtforschung. – Münster.

BELINA B. (2010): Krise und gebaute Umwelt. Zum Begriff des „sekundären Kapitalkreislaufs“ und zur Zirkulation des fixen Kapitals. – In: Z – Zeitschrift Marxistische Erneuerung (83), 8-19. Zitiert nach: WIEGAND F. (2016²): David Harveys urbane Politische Ökonomie. Ausgrabungen der Zukunft marxistischer Stadtforschung. – Münster.

BUNDESMINISTERIUM FÜR ARBEIT, SOZIALES UND KONSUMENTENSCHUTZ (2015): Soziale Folgen der Krise: Welche Auswirkungen der Finanz- und Wirtschaftskrise zeigen sich in Österreich? – Wien.

BURTON I. (1963): The Quantitative Revolution and Theoretical Geography. In: Canadian Geographer 7 (4), 151-162.

BUTSCHEK F. (2012²): Österreichische Wirtschaftsgeschichte. Von der Antike bis zur Gegenwart. – Wien.

CALLINICOS A. (2008): David Harvey and Marxism. – In: CASTREE N. und GREGORY D. (Hrsg.): David Harvey : A Critical Reader. – Oxford, 47-54.

- CHALOUPEK G. (1975): Das städtische Bodenproblem und die Möglichkeiten der Bodenpolitik. In: Wirtschaft und Gesellschaft 1 (1), 59-75.
- CHEBU (2014): Anleitung zum Schwarz sein. – Münster.
- CURRY N. (2000): Spaces of Hope. – In: Capital & Class 24 (3), 238-239.
- DAVIS M. (2007): Planet der Slums. – Berlin.
- DE GOEDE M. (2002): David Harvey, Spaces of Capital: Towards a Critical Geography. – In: Millennium - Journal of International Studies 31 (3), 738-740.
- DERBOLAV D. (1982): Mietrechtsgesetz. Samt Regierungsvorlage, Erläuterungen zur Regierungsvorlage, Bericht des Justizausschusses, Mietengesetz, Zinsstopgesetz und Gegenüberstellung MRG – MG. – Eisenstadt.
- DER SPIEGEL (1976): Gruselhaus. In: BÖHME E. und ENGEL J.K (Chefredakteure): DER SPIEGEL 29 (23). – Hamburg.
- DUMA V. und LICHTENBERGER H. (2016): Das rote Wien. In: Luxemburg. Gesellschaftsanalyse und linke Praxis 8 (2), 122-129.
- EICHMANN H. und BAUERNFEIND A. (2009): Auswirkungen der Wirtschaftskrise auf Beschäftigte in Top-300 Unternehmen in Österreich. – Wien.
- EIGNER P., MATIS H und RESCH A. (1999): Sozialer Wohnbau in Wien. Eine historische Bestandsaufnahme. – In: Verein für Geschichte der Stadt Wien (Hrsg.): Jahrbuch des Vereins für die Geschichte der Stadt Wien 1999. – Wien, 49-100. Online unter: http://www.demokratiezentrum.org/fileadmin/media/pdf/matis_wohnbau.pdf (15.10.2017)
- ERTL T. (2017): Einleitung: Migration, Umsiedlung und Vertreibung vom Babylonischen Exil (ab 597 v. Chr.) bis zum Trail of Tears (ab 1830). – In: ERTL T. (Hrsg.): Erzwungene Exile. Umsiedlung und Vertreibung in der Vormoderne (500 – 1850). – Frankfurt und New York.
- FAßMANN H., FINDL P und MÜNZ R. (1992): Haushaltsentwicklung, Wohnbau und Wohnungsbedarf in Österreich 1961 – 2031. – Wien. (= Österreichische Raumordnungskonferenz Schriftenreihe Nr. 103)
- FEILMAYR W. (1983): Verfall und Erneuerung städtischer Wohnquartiere. Grundlagen und Strategien einer Stadterneuerungspolitik für Wien. – Wien.

FELDBAUER P. (1977): Stadtwachstum und Wohnungsnot. Determinanten unzureichender Wohnungsversorgung in Wien von 1848 bis 1914. – Wien.

FISCHER H. (1993): Die Kreisky Jahre 1967 – 1983. – Wien. (= Geschichte der österreichischen Sozialdemokratie 5)

FORSCHUNGSGESELLSCHAFT FÜR WOHNEN, BAUEN UND PLANEN (Hrsg.) (1981): Forderungsprogramm zur Neuordnung der Wohnungspolitik in Österreich. – Wien.

FREI A.G. (1984): Rotes Wien. Austromarxismus und Arbeiterkultur. Sozialdemokratische Wohnungs- und Kommunalpolitik 1919 – 1934. – Berlin.

FREI A.G. (1992): Die Arbeiterbewegung und die „Graswurzeln“ am Beispiel der Wiener Wohnungspolitik 1919 – 1934. – Wien. (= Vergleichende Gesellschaftstheorie und politische Ideengeschichte der Neuzeit 7)

GAULHOFER K. (2009): Finanzkrise: Genau wie damals beim Gründerkrach. In: Die Presse (11.07.2009). Online unter: https://diepresse.com/home/wirtschaft/finanzkrise/494325/Finanzkrise_Genau-wie-damals-beim-Gründerkrach (13.12.2017)

GEYMÜLLER P. und CHRISTL M. (2014): Teurer Wohnen. Wie Politik und Mietrecht den Wohnungsmarkt außer Kraft setzen. – Wien.

und drei Vorschläge für leistbare vier Wände

GOLDMANN W. (1993): Verstaatlichten-Politik in der Ära Kreisky. In: WEBER F. und VENUS T. (Hrsg.): Austro-Keynesianismus in Theorie und Praxis. – Wien.

GOLLER P. (2009): „Während der Schlacht ist es schwer Kriegsgeschichte zu schreiben, ...“ Geschichtsschreibung der österreichischen Arbeiterbewegung vor 1934. – Wien.

GOTTSAUNER_WOLF M. (2013): Als August Zottl die Donauinsel erfand. In: Der Standard (12.06.2013). Online unter: <http://derstandard.at/1369363349671/Als-August-Zottl-die-Donauinsel-erfand> (02.11.2017)

GRUBBAUER M. (2011): Die vorgestellte Stadt. Globale Büroarchitektur, Stadtmarketing und politischer Wandel in Wien. – Bielefeld.

GRÜNWALD O. (1993): Die verstaatlichte Industrie in der Ära Kreisky. In: WEBER F. und VENUS T. (Hrsg.): Austro-Keynesianismus in Theorie und Praxis. – Wien.

- HANSLUWKA H. (1963): Die Wohnungsverhältnisse in Österreich. – Wien. (= Die Wirtschaft geht jeden an 49)
- HARRIS C. (1991): The Condition of Postmodernity. In: Economic Geography 67 (2), 154-155.
- HARVEY D. (1978): The urban process under capitalism: a framework for analysis. – In: International Journal of Urban and Regional Research 2 (1-3), 101-131.
- HARVEY D. (1992⁶): The Condition of Postmodernity. – Cambridge, Mass. und Oxford.
- HARVEY D. (1993³): Social Justice and the City. – Oxford.
- HARVEY D. (1996): Justice, Nature and the Geography of Difference. – Oxford.
- HARVEY D. (2003): Paris, Capital of Modernity. – New York und London.
- HARVEY D. (2006): The Limits to *Capital*. – London.
- HARVEY D. (2007): Räume der Neoliberalisierung. Zur Theorie der ungleichen Entwicklung. – Hamburg.
- HARVEY D. (2010): A Companion to Marx's Capital. – London und New York.
- HARVEY D. (2013): Rebellenische Städte. Vom Recht auf Stadt zur urbanen Revolution. – Berlin.
- HAUMER P. (2015): Julius Dickmann „... daß die Masse sich begreifen lernt“. Politische Biographie und ausgewählte Schriften. – Wien.
- HAUTMANN H. und HAUTMANN R. (1980): Die Gemeindebauten des Roten Wien 1919-1934. – Wien.
- HEINRICH M. (2005³): Kritik der politischen Ökonomie. Eine Einführung. – Stuttgart.
- HELML H. (2011): Stadtbahn und U-Bahn in Wien. Zur Geschichte eines verspäteten Massenverkehrsmittels. – Diplomarbeit, Universität Wien, Wien.
- HOLM A. (2013): Wohnen als soziale Infrastruktur. In: ALNASSERI S., BÖHM A., BRAND U., BRÜCHERT O., BUCKEL S., DEMIROVIC A., GEHRIG T., GÖRG C., HIRSCH J., KANNANKULAM J., KRAMPE E-M., MANZEI A., RESCH C., SONNENFELD C., STEINERT H. und WISSEL J. (Hrsg.): AG links-netz. Online unter: http://www.links-netz.de/pdf/T_holm_wohnen.pdf (04.11.2017)

HÖSL W. und PIRHOFER G. (1988): Wohnen in Wien. 1848-1938. Studien zur Konstitution des Massenwohnens. – Wien.

KADI J. (2017): Der Lagezuschlag als Verdrängungsmotor. In: Augustin Sonderbeilage (April 2017): Mietenwahnsinn, Wohnungsnot und Widerstand: Wohnen in Wien 2017, 2.

KEGLEVICH-LAURINGER K. (2015a): Wohnungsproblematik ist von der Politik selbst gemacht (08.09.2015). Online unter: <http://www.vii.co.at/assets/news-files/08.09.2015-PRESSEINFORMATION-VII-Wohnungsproblematik.pdf> (07.12.2017)

KEGLEVICH-LAURINGER K. (2015b): Die Immobilienwirtschaft ist nicht schuld an der Wohnungsmisere (19.10.2015). Online unter: <http://www.vii.co.at/assets/news-files/PRESSEINFORMATION-VII-Die-Immobilienwirtschaft-ist-nicht-schuld-an-der-Wohnungsmisere.pdf> (07.12.2017)

KEGLEVICH-LAURINGER K. (2016a): Mietzinsmilderungsgesetz. Neuerlicher Eingriff in die Eigentumsrechte ist abzulehnen. Vertrauensschutz wird endgültig aufgehoben, so kommen keine neuen Wohnungen auf den Markt (26.01.2016). Online unter: <http://www.vii.co.at/assets/news-files/Neuerlicher-Eingriff-in-die-Eigentumsrechte-ist-abzulehnen.pdf> (07.12.2017)

KEGLEVICH-LAURINGER K. (2016b): Stopp dem MRG - Novelle Wahnsinn (25.04.2016). Online unter: <http://www.vii.co.at/assets/news-files/PRESSEINFORMATION-VII-Stopp-dem-MRG-Novelle-Wahnsinn.pdf> (07.12.2017)

KEGLEVICH-LAURINGER K. (2016c): VII begrüßt Vorschläge von NEOS (03.06.2017). Online unter: <http://www.vii.co.at/assets/news-files/PRESSEINFORMATION-VII-begrusst-Vorschlaege-von-NEOS.pdf> (07.12.2016)

KICZKA R. (2014): Leerstand zu Commons machen! Die Commonsperspektive als Kritikfolie und Hebel für eine emanzipative Stadtgestaltung. In: HEJDA W., HIRSCHMANN A., KICZKA R., VERLIČ M. (Hrsg.): Wer geht leer aus? Plädoyer für eine andere Leerstandspolitik. - Wien.

KICZKA R. und KUMNIG S. (2017): Gutes Wohnen für alle! Die schwierige Frage der Organisation in einer Stadt wie Wien. In: Augustin Sonderbeilage (April 2017): Mietenwahnsinn, Wohnungsnot und Widerstand: Wohnen in Wien 2017, 7.

KUMNIG S. (2017): Sozialer Wohnbau für wen?! Wiener Wohnungsvergabe zwischen Kleinfamilie und Langzeitbonus (ursprünglich 2016 in MALMOE Nr. 76 erschienen). In:

Augustin Sonderbeilage (April 2017): Mietenwahnsinn, Wohnungsnot und Widerstand: Wohnen in Wien 2017, 4-5.

HORAK G. (2017): Sag mir, wo du wohnst ... In: an.schläge 34 (7), 5.

JESSOP B. (2008): Spatial Fixes, Temporal Fixes and Spatio-Temporal Fixes. – In: CASTREE N. und GREGORY D (Hrsg.): David Harvey : A Critical Reader. – Oxford, 142-166.

KERSCHBAUM T. (2004): Die Stunde der Effizienz. In: Die Alternative 33 (11), 2.

KÖPPL F. (2003): Wohnen. Zur Privatisierung der Wohnungsinfrastruktur. In: LAUBER W. (Hrsg.): Ausverkauf des Staates? Zur Privatisierung der gesellschaftlichen Infrastruktur. Symposium November 2002. – Wien.

KREISKY (1978): Die Zeit in der wir leben. Betrachtungen zur internationalen Politik. – Wien, München, Zürich und Innsbruck.

KREISSL C.M. (1993): Wohnungspolitik und Arbeiterwohnhäuser in Wien 1919 bis 1934. – Diplomarbeit, Universität Wien, Wien.

KRUTZLER D. (2016): Stadt Wien will Neubau von Wohnungen auf 13.000 pro Jahr steigern. In: Der Standard (17.02.2016). Online unter: <http://derstandard.at/2000031304705/Stadt-Wien-will-Neubau-von-Wohnungen-auf-13-000-pro> (05.11.2017)

KRUTZLER D. (2017): Gemeinnützige bauten weniger Wohnungen in Wien. In: Der Standard (23.05.2017). Online unter: <http://derstandard.at/2000058176092/Gemeinnuetzige-bauten-weniger-Wohnungen-in-Wien> (05.11.2017)

LACINA F. (1993): Austro-Keynesianismus. In: WEBER F. und VENUS T. (Hrsg.): Austro-Keynesianismus in Theorie und Praxis. – Wien.

LICHTBLAU A. (1980): Anfänge kommunaler Wohnungspolitik in Wien von 1892 – 1919. – Dissertation, Universität Wien, Wien.

LINS J. (1982): Mitbestimmung im Wohnbau. Von Technokratenherrschaft zu konkreter Demokratie. – Wien. (= Österreichische Texte zur Gesellschaftskritik 12)

LINß V. (2007): Die wichtigsten Wirtschaftsdenker. – Wiesbaden.

LOIMAYR A. (2002): Mortgage-Backed Securitisation. Eine Einführung in das Modell der Immobilienfinanzierung durch Hypothekendarlehensverbriefung. – Diplomarbeit, Johannes Kepler Universität Linz, Linz.

Eine Einführung in das Modell der Immobilienfinanzierung durch Hypothekendarlehensverbriefung

LOIS GONZÁLEZ R., PIÑEIRA MANTIÑÁN M.J. und VIVES MIRÓ (2016): The urban bubble process in Spain: An interpretation from the theory of the circuits of capital. In: Journal of Urban and Regional Analysis 8 (1), 5-20.

LOUZEK W. (2016): Kein New Deal im Mietrecht (04.08.2017). Online unter: <http://www.vii.co.at/assets/news-files/GASTKOMMENTAR-VII-Kein-New-Deal-im-Mietrecht.pdf> (07.12.2017)

MADDISON A. (1995): Monitoring the world economy 1820 – 1992. – Paris (= OECD Development Centre Studies)

MAGISTRAT DER STADT WIEN – MA 23 – WIRTSCHAFT, ARBEIT UND STATISTIK (2016): Wien in Zahlen 2016. – Wien.

MARCHART P. (1984): Wohnbau in Wien. 1923 – 1983. – Wien.

MARTERBAUER M. (2010): Finanz- und Wirtschaftskrise: Neue Herausforderungen für Sozial- und Beschäftigungspolitik. In: Forum Politische Bildung (Hrsg.): Wirtschaft und Politik, 35-43. – Innsbruck, Wien und Bozen (=Informationen zur Politischen Bildung 33)

MARTERBAUER M. (2010b): Wirtschaftspolitische Wege aus der Krise. In: KAMMER FÜR ARBEITER UND ANGESTELLTE (Hrsg.): Die Krise und die Konsequenzen. Wirtschaftspolitik – Verteilungsfragen – Finanzmarktregulierung. – Wien.

MARX K. (1929): Das Kapital 1, Buch 1 Der Produktionsprozess des Kapitals Kritik der politischen Ökonomie von Karl Marx. Im Zusammenhang ausgewählt und eingeleitet von Benedikt Kautsky. – Leipzig.

MARX K. (1974²): Grundrisse der Kritik der politischen Ökonomie (Rohentwurf) 1857 - 1858; Anhang 1850 – 1859. – Berlin.

MATHEWSON K. (1997): *Justice, Nature and the Geography of Difference* by David Harvey. In: Geographical Review 87 (4), 554-557.

MATZNETTER W. (1989): Wohnungspolitik, Wohnbauträger und Stadtentwicklung. Neoweberianische Konzepte und empirische Untersuchungen zu einer Politischen Geographie der Stadt Wien. – Dissertation, Universität Wien, Wien.

MATZNETTER W. (2009): Sozialer Wohnbau. In: FASSMANN H., HATZ G. und MATZNETTER W. (Hrsg.): Wien – Städtebauliche Strukturen und gesellschaftliche Entwicklungen. – Wien, Köln und Weimar.

MIETER_INNENINITIATIVE (2017): Jetzt noch teurer: Wohnen in Wien. In: mosaik – Politik neu zusammensetzen (21.04.2017). Online unter: <http://mosaik-blog.at/wohnen-wien-teurer-richtwertmietzins-lagezuschlag/> (01.11.2017)

MIETER_INNENSELBSTHILFEZENTRUM (2012): Manifest für leistbares, sicheres, zeitgemäßes und ökologisch nachhaltiges Wohnen – Für eine neue Wohnungspolitik. In:

MUM D. (2015): Einkommen in Österreich seit 2007 gesunken – Warum? (23.10.2015). Online unter: <https://blog.arbeit-wirtschaft.at/einkommen-in-oesterreich-seit-2007-gesunken-warum/> (05.12.2017)

PLATTFORM WILDER WOHNEN (Hrsg.): Wohnen darf keine Ware sein. 90 Jahre Mietengesetz. – Wien.

OECD (Organisation for Economic Co-operation and Development) (Hrsg.) (2006): Internationaler Migrationsausblick. Jahresbericht Ausgabe 2006. – Paris.

OPRATKO B. und PROBST S. (2010): Sozialismus in einer Stadt? In: Perspektiven – Magazin für linke Theorie und Praxis 5 (2). – Wien. Online unter: <http://www.perspektiven-online.at/2010/05/04/sozialismus-in-einer-stadt/> (15.10.2017)

ÖSTERREICHISCHE NATIONALBANK (2017): Factsheet Wohnimmobilienmarkt Österreich. Dokumentation der Zeitreihen. Online unter: <https://www.oenb.at/dam/jcr:90850fa4-58dc-4bc6-8a05-10e050df1805/FactSheet%20Wohnimmobilienmarkt-Dokumentation%20der%20Zeitreihen.pdf> (12.12.2017)

MANTSCH L.T. (2013): Der Nationalitätenkonflikt in der altösterreichischen Sozialdemokratie mit Fokus auf den deutschtschechischen Gegensatz. – Diplomarbeit, Universität Wien, Wien.

PROBST P. (2010): Vom Aufstieg und Fall der Profitrate. In: Perspektiven – Magazin für linke Theorie und Praxis 5 (3). – Wien. Online unter: <http://www.perspektiven-online.at/2010/12/09/vom-aufstieg-und-fall-der-profitrate/> (29.10.2017)

PUTSCHÖGL M. (2017): Neuer Wiener „Gemeindebau“ lässt auf sich warten. In: Der Standard (21.05.2017). Online unter <http://derstandard.at/2000057943476/Neuer-Wiener-Gemeindebau-laesst-auf-sich-warten> (31.10.2017)

RABINBACH A. (1989): Vom Roten Wien zum Bürgerkrieg. – Wien.

REINPRECHT C. (2017): Kommunale Strategien für bezahlbaren Wohnraum: Das Wiener Modell oder die Entzauberung einer Legende. In: SCHÖNIG B., KADI J. und SCHIPPER S. (Hrsg.): Wohnraum für alle?!: Perspektiven auf Planung, Politik und Architektur. – Bielefeld.

REITTER K. (2004): Kapitalismus ohne Klassenkampf? Zu Michael Heinrich: „Kritik der politischen Ökonomie“. In: Grundrisse. Zeitschrift für linke theorie & debatte 3 (3) – Wien.

RESCH A. und STIEFEL D. (): Vienna: The Eventful History of a Financial Center. In: BISCHOF G. und PLASSER F. (Hrsg.): Global Austria. Austria's Place in Europe and the World. – New Orleans, 117-146.

RESSLER D. (2005): „GOTT ODER TEUFEL“ Hugo Breitner und die Wohnungspolitik im sozialdemokratischen Wien 1919 – 1934. Eine Zeitungsanalyse. – Diplomarbeit, Universität Wien, Wien.

RIEGER A. (1995): Auf dem Weg zum „Neuen Menschen“. Bauen und Wohnen im „Roten Wien“ als Teil sozialdemokratischer Kulturbewegung. – Diplomarbeit, Universität Wien, Wien.

RIZY L. (1979): Schwerpunkte sozialistischer Wohnungspolitik 1945 – 1975. Mieterschutz und flankierende Maßnahmen, kommunaler Wohnbau, Wohnbauförderung – unter besonderer Berücksichtigung des Raumes Wien. – Dissertation, Universität Wien, Wien.

ROTHSCHILD K.W. (1993): Austro-Keynesianismus aus ökonomischer Sicht. In: WEBER F. und VENUS T. (Hrsg.): Austro-Keynesianismus in Theorie und Praxis. – Wien.

SANDGRUBER R. (1995): Ökonomie und Politik. Österreichische Wirtschaftsgeschichte vom Mittelalter bis zur Gegenwart. – Wien (= Österreichische Geschichte)

SCHINNAGL M. und SCHMID M. (2014): Österreichisches Mietrecht im Wandel der Zeit – Geschichte und Perspektiven. In: WIPPEL J. (Hrsg.): Wohnbaukultur in Österreich. Geschichte und Perspektiven. – Innsbruck, Wien und Bozen.

SCHMIT J. (2003): Die Geschichte der Wiener Börse. Ein Vierteljahrtausend Wertpapierhandel. – Wien.

- SCHOELLHAMMER R., SCHWAIGER M. und ÜBELEIS J. (2009): Finanzkrise und österreichischer Bankensektor. In: Beirat für Wirtschafts- und Sozialfragen – Die Sozialpartner Österreich (Hrsg.): Österreich und die internationale Finanzkrise 83, 67-76.
- SCHÖNENBERGER A. (2017): Asset Backed Securities. Online unter: <https://www.finanzseiten.com/anleihen/arten-von-anleihen/asset-backed-securities> (25.11.2017)
- SCHULMEISTER S. (2009): Die neue Weltwirtschaftskrise – Ursachen, Folgen, Gegenstrategien. – Wien. (= Materialien zu Wirtschaft und Gesellschaft 106)
- SEIß R. (2013⁴): Wer baut Wien? Hintergründe und Motive der Stadtentwicklung Wiens seit 1989. – Salzburg, München und Wien.
- SLAVIK F. (1945): Wie komme ich zu einer geeigneten Wohnung? Ein offenes Wort an die Wiener Bevölkerung. – Wien.
- STADT WIEN (2017): Neubauleistung in Wien auf Rekordniveau. Online unter: <https://www.wien.gv.at/bauen-wohnen/wohnraumschaffung.html> (05.11.2017)
- STATISTIK AUSTRIA, WIFO (2017): Wirtschaftslage und Prognose. Inflation. Zitiert nach WIRTSCHAFTSKAMMER ÖSTERREICH (WKO). Online unter: <http://wko.at/statistik/prognose/inflation.pdf> (13.12.2017)
- STAUDACHER A. (1988): Sozialrevolutionäre und Anarchisten. Die andere Arbeiterbewegung vor Hainfeld. – Wien.
- SUTTNER A. (2017): Das Schwarze Wien. Bautätigkeit im Ständestaat 1934 – 1938. – Wien, Köln und Weimar.
- THER P. (2014): Die neue Ordnung auf dem alten Kontinent. Eine Geschichte des neoliberalen Europa. – Berlin.
- UHER J. (1993): Entstehung und politische Durchsetzung des Wirtschaftsprogrammes 1968. In: WEBER F. und VENUS T. (Hrsg.): Austro-Keynesianismus in Theorie und Praxis. – Wien.
- WEIHSMANN H. (1998): Bauen unterm Hakenkreuz. Architektur des Untergangs. – Wien.
- WEINGARTNER J. (2007): Sanfte Gentrifizierung. Sozialräumliche Restrukturierung als Brennpunkt urbaner Reterritorialisierung im Wiener Brunnenviertel. – Diplomarbeit, Universität Wien, Wien.

WELTBANK (2017a): GDP Austria: Online unter:
<https://data.worldbank.org/indicator/NY.GDP.MKTP.KD.ZG?end=1976&locations=AT&start=1961>

WELTBANK (2017b): GDP Germany. Online unter:
<https://data.worldbank.org/indicator/NY.GDP.MKTP.CD?end=2016&locations=DE&start=1990&view=chart> (03.11.2017)

WIEGAND F. (2016²): David Harveys urbane Politische Ökonomie. Ausgrabungen der Zukunft marxistischer Stadtforschung. – Münster.

WOODFIN R. und ZARATE O. (2011²): Marxismus. Ein Sachcomic. – Überlingen.

ZOIDL F. (2017): Mieten seit 2012 um 14,3 Prozent gestiegen. In: Der Standard (30.05.2017). Online unter: <http://derstandard.at/2000058461697/Mieten-seit-2012-um-14-3-Prozent-gestiegen> (03.11.2017)

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Investitionen in Baugesellschaften (in Millionen Gulden). 1871-1874. FELDBAUER P. (1977): Stadtwachstum und Wohnungsnot. Determinanten unzureichender Wohnungsversorgung in Wien von 1848 bis 1914. – Wien.

Abbildung 2: Bautätigkeit in Wien. 1890-1913. FELDBAUER P. (1977): Stadtwachstum und Wohnungsnot. Determinanten unzureichender Wohnungsversorgung in Wien von 1848 bis 1914. – Wien.

Abbildung 3: Neu intabulierte Hypothekendarlehen. 1886-1913. FELDBAUER P. (1977): Stadtwachstum und Wohnungsnot. Determinanten unzureichender Wohnungsversorgung in Wien von 1848 bis 1914. – Wien.

Abbildung 4: Errichtete kommunale Wohnhausanlagen der Stadt Wien 1919 – 1934. Eigene Darstellung; Datengrundlage: WULZ F.C. (1976): Stadt in Veränderung. Eine architekturpolitische Studie von Wien in den Jahren 1848 – 1934. – Stockholm. Zitiert nach: KREISSL C.M. (1993): Wohnungspolitik und Arbeiterwohnhäuser in Wien 1919 bis 1934. – Diplomarbeit, Universität Wien, Wien.

Abbildung 5: Errichtete kommunale Einzelwohnungen der Stadt Wien 1919 – 1934. Eigene Darstellung; Datengrundlage: WULZ F.C. (1976): Stadt in Veränderung. Eine architekturpolitische Studie von Wien in den Jahren 1848 – 1934. – Stockholm. Zitiert nach: KREISSL C.M. (1993): Wohnungspolitik und Arbeiterwohnhäuser in Wien 1919 bis 1934. – Diplomarbeit, Universität Wien, Wien.

Abbildung 6: Anteil von Haushalten in Österreich mit langlebigen Konsumgütern. SANDGRUBER R. (1995): Ökonomie und Politik. Österreichische Wirtschaftsgeschichte vom Mittelalter bis zur Gegenwart. – Wien (= Österreichische Geschichte)

Abbildung 7: Bruttoinlandsprodukt Österreichs bis 1956. KAUSEL et al. 1965 zitiert nach BUTSCHEK F. (2012²): Österreichische Wirtschaftsgeschichte. Von der Antike bis zur Gegenwart. – Wien.

Abbildung 8: Allgemeine Preisentwicklung und Preisentwicklung der Mietzinse in Österreich. 1953-1969. Eigene Darstellung; Datengrundlage: CHALOUPEK G. (1975): Das städtische

Bodenproblem und die Möglichkeiten der Bodenpolitik. In: Wirtschaft und Gesellschaft 1 (1), 59-75, hier 63.

Abbildung 9: Wiener Wohnbau 1954-1980. MATZNETTER W. (1989): Wohnungspolitik, Wohnbauträger und Stadtentwicklung. Neoweberianische Konzepte und empirische Untersuchungen zu einer Politischen Geographie der Stadt Wien. – Dissertation, Universität Wien, Wien.

Abbildung 10: Entwicklung des kommunalen Wohnbaus. MATZNETTER W. (2009): Sozialer Wohnbau. In: FASSMANN H., HATZ G. und MATZNETTER W. (Hrsg.): Wien – Städtebauliche Strukturen und gesellschaftliche Entwicklungen. Wien, Köln und Weimar.

Abbildung 11: Entwicklung des realen BIPs Österreichs in Prozent. 1961-1989. Eigene Darstellung; Datengrundlage: WELTBANK (2017) Online unter: https://www.google.at/publicdata/explore?ds=d5bncppjof8f9_&met_y=ny_gdp_mkt_p_cd&hl=de&dl=de#!ctype=l&strail=false&bcs=d&nselm=h&met_y=ny_gdp_mkt_p_kd_zg&scale_y=lin&ind_y=false&rdim=region&idim=country:AUT&ifdim=region&tstart=-253760400000&tend=945385200000&hl=de&dl=de&ind=false (17.12.2017)

Abbildung 12: Wohnbauinvestitionen in Prozent des BIP (Österreich). 1954-1989. Eigene Darstellung; Datengrundlage: WIFO 2017 (Excel Datei)

Abbildung 13: Diskontsatz der Österreichischen Nationalbank. 1954-1989. Eigene Darstellung; Datengrundlage: WIFO, OeNB, OeKB, LÄNDERBANK 2017 (Excel Datei)

Abbildung 14: Marktkapitalisierung der österreichischen börsennotierten Unternehmen in Prozent des BIPs. 1961-1989. Eigene Darstellung; Datengrundlage: WIENER BÖRSEKAMMER zitiert nach WIFO 2017 (Excel-Datei)

Abbildung 15: Aktienkurse und Immobilienpreise in den USA. SCHULMEISTER S. (2009): Die neue Weltwirtschaftskrise – Ursachen, Folgen, Gegenstrategien. – Wien. (= Materialien zu Wirtschaft und Gesellschaft 106)

Abbildung 16: Immobilienentwicklung in den USA und Groß-Britannien. HANDELSMINISTERIUM DER VEREINIGTEN STAATEN zitiert nach HARVEY D. (2013): Rebellenstädte. Vom Recht auf Stadt zur urbanen Revolution. – Berlin.

Abbildung 17: Bruttoinlandsprodukt Österreichs seit 1996. STATISTIK AUSTRIA, WIFO (2017) zitiert nach WKO (2017) Online unter <https://wko.at/statistik/prognose/bip.pdf> (03.11.2017)

Abbildung 18: Reale Veränderung des österreichischen BIP in Prozent. 1996 – 2016. Eigene Darstellung; Datengrundlage: STATISTIK AUSTRIA, WIFO (2017) zitiert nach WKO (2017) Online unter <https://wko.at/statistik/prognose/bip.pdf> (03.11.2017)

Abbildung 19: Entwicklung des Basiszinssatzes der Österreichischen Nationalbank. Eigene Darstellung; Datengrundlage: OeNB zitiert nach PUDIG M. A. (2017) Online unter: <http://www.basiszins.at/> (14.12.2017)

Abbildung 20: Entwicklung des Austrian Traded Index (ATX). 1993-2016. Eigene Darstellung; Datengrundlage: WIENER BÖRSE AG zitiert nach 1STOCK1 (2017) Online unter: http://www.1stock1.com/1stock1_755.htm (14.12.2017)

Abbildung 21: Marktkapitalisierung österreichischer börsennotierter Unternehmen in Prozent des BIPs. 1990-2016. Eigene Darstellung; Datengrundlage: WELTBANK (2017) Online unter: https://www.google.at/publicdata/explore?ds=d5bncppjof8f9_&met_y=ny_gdp_mkt_cd&hl=de&dl=de#!ctype=l&strail=false&bcs=d&nselm=h&met_y=cm_mkt_lcap_gd_zs&scale_y=lin&ind_y=false&rdim=region&idim=country:AUT&ifdim=region&hl=de&dl=de&ind=false (15.12.2017)

Abbildung 22: Veränderung des Immobilienindex Wiens. 1990-2016. Eigene Darstellung; Datengrundlage: FEILMAYR W., Departement für Raumplanung, TU Wien und OeNB (2017): Immobilienpreise der TU Wien. In: Wohnimmobilienpreisdaten-2017Q3 (Excel-Datei) Online unter: <https://www.oenb.at/Geldpolitik/immobilienmarktanalyse/daten-und-analysen.html> (15.12.2017)

Abbildung 23: Teilindikatoren der Haushaltsperspektive des Fundamentalpreisindikators. 1990-2016. Eigene Darstellung; Datengrundlage: OeNB (2017): Ergebnisse des Fundamentalpreisindikators. In: Ergebnisse_des_OeNB-Fundamentalpreisindikators-2017Q3 (Excel-Datei) Online unter: https://www.oenb.at/dam/jcr:f0e7bcc6-56ef-42c4-b2ba-d4c1ca46860c/Ergebnisse_des_OeNB-Fundamentalpreisindikators-2017Q3.xlsx (16.12.2017)

Abbildung 24: Teilindikatoren der Investorenperspektive des Fundamentalpreisindikators. 1990-2016. Eigene Darstellung; Datengrundlage: OeNB (2017): Ergebnisse des Fundamentalpreisindikators. In: Ergebnisse_des_OeNB-Fundamentalpreisindikators-2017Q3 (Excel-Datei) Online unter: https://www.oenb.at/dam/jcr:f0e7bcc6-56ef-42c4-b2ba-d4c1ca46860c/Ergebnisse_des_OeNB-Fundamentalpreisindikators-2017Q3.xlsx (16.12.2017)

Abbildung 25: Teilindikatoren der systemischen Perspektive des Fundamentalpreisindikators. 1990-2016. Eigene Darstellung; Datengrundlage: OeNB (2017): Ergebnisse des Fundamentalpreisindikators. In: Ergebnisse_des_OeNB-Fundamentalpreisindikators-2017Q3 (Excel-Datei) Online unter: https://www.oenb.at/dam/jcr:f0e7bcc6-56ef-42c4-b2ba-d4c1ca46860c/Ergebnisse_des_OeNB-Fundamentalpreisindikators-2017Q3.xlsx (16.12.2017)

Abbildung 26: Fundamentalpreisindikator für Wien. 1990-2016. Eigene Darstellung; Datengrundlage: OeNB (2017): Ergebnisse des Fundamentalpreisindikators. In: Ergebnisse_des_OeNB-Fundamentalpreisindikators-2017Q3 (Excel-Datei) Online unter: https://www.oenb.at/dam/jcr:f0e7bcc6-56ef-42c4-b2ba-d4c1ca46860c/Ergebnisse_des_OeNB-Fundamentalpreisindikators-2017Q3.xlsx (16.12.2017)