

### Die Mittelschicht der Eigentümer ist too big to fail

Adkins, Lisa; Konings, Martijn

Veröffentlichungsversion / Published Version

Zeitschriftenartikel / journal article

#### Empfohlene Zitierung / Suggested Citation:

Adkins, L., & Konings, M. (2022). Die Mittelschicht der Eigentümer ist too big to fail. *Soziopolis: Gesellschaft beobachten*. <https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:0168-ssoar-80939-2>

#### Nutzungsbedingungen:

Dieser Text wird unter einer CC BY Lizenz (Namensnennung) zur Verfügung gestellt. Nähere Auskünfte zu den CC-Lizenzen finden Sie hier:  
<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/deed.de>

#### Terms of use:

This document is made available under a CC BY Licence (Attribution). For more information see:  
<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0>

Lisa Adkins, Martijn Konings | Interview | 17.05.2022

## **Die Mittelschicht der Eigentümer ist too big to fail**

**Was halten Sie vor dem Hintergrund Ihrer eigenen Forschung an dem Berliner Volksentscheid für besonders bemerkenswert?**

Wir betrachten das natürlich als Außenstehende – würden wir in Berlin leben und die Dinge vor Ort beobachten, würden uns vielleicht andere Dinge auffallen. Für uns ist der bemerkenswerteste Aspekt die sehr wörtliche Verwendung des Begriffs „Enteignung“. Das ist ein Begriff, der viele explizit marxistische und revolutionäre Konnotationen hat. Im Referendum bezieht sich „Enteignung“ nicht auf Produktionsmittel und Investitionen, wie die ursprüngliche Verwendung nahelegen würde, sondern auf Wohnungen. Dies zeigt erstens, in welchem Maße die Menschen sich in die Logik des Kapitalismus eingebunden sehen, und zwar nicht mehr nur als Arbeitnehmer, sondern auch in anderen Dimensionen; und zweitens, in welchem Maße die zunehmende Unerschwinglichkeit von Wohnraum andere Probleme überholt hat. Das Referendum zeigt dabei ein Ausmaß an Politisierung der Fragen von Wohnen und Finanz, das wirklich interessant und auch ermutigend ist.

**In Ihren aktuellen Arbeiten weisen Sie darauf hin, dass in der heutigen Wohnungsfrage eine neue Logik der Ungleichheit und der Klassenzugehörigkeit am Werk ist. Welche Art von Eigentümerschaft und welcher Aspekt des Eigentums sind für das Verständnis dieser Logik am wichtigsten?**

Für eine lange Zeit konnte man die soziale Schichtung in erster Linie oder ausschließlich in Bezug auf die berufliche Tätigkeit und das Arbeitseinkommen betrachten, aber unserer Ansicht nach ist das heute nicht mehr möglich. Wieviel Geld wir mit unserer Arbeit verdienen, ist natürlich immer noch ein zentraler Faktor für die Gestaltung unseres Lebens und unserer Lebenschancen. Aber das ist zunehmend nur noch ein Teil einer größeren Konstellation, die durch die Preisentwicklung von Wertanlagen und darunter insbesondere Immobilien geprägt ist. Auch wenn Menschen unterschiedliche Wertanlagen besitzen, wie zum Beispiel Aktien, dominiert für einen Großteil der Bevölkerung das eigene Haus ihr Vermögensportfolio. Das sorgt natürlich für eine starke politische Wählerschaft: Jede politische Partei, die den Anschein erweckt, sie könnte eine Politik verfolgen, die den Wert der Häuser der Menschen gefährdet, hat ein massives Wahlproblem. Und das bedeutet, dass ein gewisser Anstieg der Vermögensinflation einfach in die Funktionsweise moderner politischer Systeme eingebaut ist. Das allein hat schon eine neue stratifizierende Wirkung: Nach der Logik der Hebelwirkung sind die Kapitalgewinne umso größer, je mehr Geld man

leihen und investieren kann, was die bestehenden Ungleichheiten verstärkt.

Dieses System hatte eine ausgleichende Wirkung, weil es eine Art tatsächliches „trickle-down“ gab. Denken Sie an Menschen aus der Arbeiterklasse, die in den 1970er-Jahren ein Haus kauften und es 2010 für das Zehnfache des ursprünglichen Preises verkauften – natürlich waren ihre Gewinne durch die anfänglichen Investitionen begrenzt, aber es fühlt sich nicht nur schlecht an. Das Problem, das in den letzten Jahrzehnten entstanden ist, besteht darin, dass die Hauspreise so stark gestiegen sind, dass junge Leute oft einfach nicht mehr in der Lage sind, sich in den Markt einzukaufen – es sei denn natürlich, ihre Eltern können ihnen finanziell aushelfen. In einem Umfeld, in dem die Löhne kaum oder gar nicht steigen, kann die Schwierigkeit, sich in diese Dynamik der Vermögensinflation einzukaufen, bedrohlich wirken. Wenn man sein Einkommen nicht dazu verwenden kann, zunächst eine Hypothek aufzunehmen und diese dann abzubezahlen, hat man möglicherweise ein Problem: Vorerst kann man wahrscheinlich ein Haus oder eine Wohnung mieten (höchstwahrscheinlich sogar Häuser oder Wohnungen, die schöner sind und in besseren Gegenden liegen als einige der Immobilien, die man sich nicht leisten kann), aber hier gibt es zwei Probleme: Man baut kein Eigenkapital auf und es besteht die Möglichkeit, dass im Laufe der Zeit die steigenden Hauspreise auch die Mieten in die Höhe treiben, so dass dieses Vorgehen langfristig nicht viel Sicherheit bietet.

Besonders interessant ist, dass es momentan eine Tendenz gibt, dieses Problem als Generationenproblem zu betrachten: Diejenigen, die vom Wohneigentum und damit von den Wohlstandseffekten ausgeschlossen sind, sind Millennials und Zoomer. Sicherlich gibt es immer mehr junge, gut ausgebildete Menschen mit überdurchschnittlichen Löhnen, die nicht in der Lage sind, auf dem Immobilienmarkt Fuß zu fassen, aber diese Sichtweise verkennt, wie sehr der generationenübergreifende Vermögenstransfer (oft durch die Freisetzung des elterlichen Hausvermögens) einem gewissen Teil jüngerer Erwachsener den Zugang zu Immobilienbesitz ermöglicht. Die Wege, die den Zugang zum Immobilieneigentum erleichtern, sind daher im Wandel begriffen, und wir haben argumentiert, dass diese Wege entscheidend sind, um zu verstehen, wie vermögensbasierte Klassenpositionen im Laufe der Zeit aktiv reproduziert werden.<sup>1</sup> Es sollte auch anerkannt werden, dass solche Übertragungen nicht passiv sind, sondern dazu dienen, erwachsene Kinder strategisch in der Vermögens- oder Anlageökonomie zu positionieren.

**Sie haben argumentiert, dass die Begriffe Verschuldung und Spekulation nicht geeignet sind, um das wirtschaftlich-politische Gefüge der heutigen Finanzialisierung zu erfassen. Könnten Sie erläutern, warum Sie den Vermögenswert anstelle von**

## **Schulden und Spekulation in den Vordergrund stellen? Was halten Sie von der Tatsache, dass die politische Mobilisierung die Spekulation zu ihrem Ausgangspunkt macht?**

Verschuldung und Spekulation sind zentrale Aspekte der neoliberalen Verfassung. Aber wenn wir dies allein zur Grundlage unserer Kritik machen, bewerten wir die gegenwärtige Dynamik des Kapitalismus im Wesentlichen anhand eines Idealbildes eines kapitalistischen Systems, das keine Schulden erzeugt und die Spekulation unterdrückt. Es ist nicht wirklich klar, ob ein solches System jemals existiert hat oder ob der Kapitalismus ohne diese Dimensionen denkbar ist. Die damit verbundene Argumentation suggeriert, dass irgendetwas aus dem Gleichgewicht geraten ist, dass der Markt „entbettet“, entgrenzt ist und dass die Menge an spekulativen Schulden, die im Umlauf sind, einfach nicht mit der grundlegenden Realität des Wirtschaftssystems und seiner Fähigkeit, reale Werte zu produzieren, im Einklang steht. Das ist eine bekannte Kritik, und sie hat offensichtlich eine gewisse Zugkraft, Anziehungskraft und Mobilisierungsfähigkeit. Aber letztendlich ist es eine moralische Kritik, die sich als wissenschaftliche ausgibt; es ist ein Weg, unsere moralische Empörung in die Sprache der Sozialwissenschaft zu kleiden.

Das wird besonders deutlich, wenn es um die Vorhersagen geht, die diese Art von Perspektiven typischerweise begleiten: Ausnahmslos wird uns gesagt, dass die Diskrepanz zwischen der produktiven Kapazität der Wirtschaft und der entgegengesetzten Pyramide der spekulativen Verschuldung eine Belastungsgrenze erreicht, und dass die gesamte Konstellation in Kürze zusammenbrechen wird. Natürlich gibt es Krisen, aber es handelt sich nie um die Art von umfassendem Zusammenbruch, den die Kritiker der spekulativen Verschuldung uns vorhersagten. Das System wird nie auf eine Art Grundniveau der produktiven Tätigkeit „zurückgesetzt“, und seltsamerweise setzt eine vergleichbare spekulative Dynamik recht schnell wieder ein. Die Zeit nach der Finanzkrise ist ein paradigmatischer Fall dafür, ebenso wie der steile Anstieg der Immobilienwerte während der Corona-Pandemie.<sup>2</sup>

Ein Grund dafür ist, dass die spekulative Tätigkeit nicht notwendigerweise „entbettet“ ist, sondern gerade „eingebettet“, unterstützt und getragen von zahlreichen sozialen Konventionen und institutionellen Konstellationen, die ihre Lebensfähigkeit auf Systemebene sicherstellen. Besonders deutlich wird dies natürlich beim Wohnungswesen: Der Wert von Häusern und Wohnungen wird auf vielfältige Weise vor dem Verfall geschützt, was der Idee des freien Spiels der Marktkräfte zuwiderläuft. In *The Asset Economy* haben wir argumentiert, dass die Mittelschicht, die Wohneigentum besitzt, eine

"too-big-to-fail"-Wählerschaft darstellt: Politiker und politische Entscheidungsträger können es sich einfach nicht leisten, dass die Immobilienwerte in den freien Fall übergehen.<sup>3</sup>

Das wird natürlich nur verständlich, wenn man sich von der Vorstellung löst, dass es diese spekulative „Wall of Money“<sup>4</sup> gibt, die auf der Grundlage von nichts als fadenscheinigen Erwartungen Kapitalgewinnen nachjagt. Das ist nicht wirklich das, was geschieht: Diese Fonds kaufen Vermögenswerte, die gleichzeitig als Sicherheit für die Aufnahme derjenigen Kredite dienen, mit denen diese Vermögenswerte gekauft werden. Wenn man anfängt, diese etwas selbstreferenzielle oder paradoxe Formulierung zu entschlüsseln, gerät man sehr schnell in ein komplexes Geflecht aus rechtlichen Verfahren, Buchhaltungsrichtlinien und anderen institutionellen Arrangements. Wie Ute Tellman gezeigt hat, spielt dabei die rechtlich-kalkulative Politik der Verpflichtung eine sehr große Rolle, um Anlagen über die Zeit mit der Eigenschaft von Dauer und Sicherheit zu versehen.<sup>5</sup> In unserer eigenen Arbeit haben wir uns speziell auf die Rolle der Liquidität und der öffentlichen Hand konzentriert, wenn es darum geht, sicherzustellen, dass die Eigentümer von Vermögenswerten die Zahlungen für die Schulden, die sie beim Kauf des Vermögenswerts aufgenommen haben, weiterhin bedienen können. Durch eine solche Liquiditätspolitik werden spekulative Investitionen aufrechterhalten, die aus der „Fundamentalwert“-Perspektive keinen Sinn zu haben scheinen.

Das ist einer der Gründe, warum sich große institutionelle Anleger in den letzten zehn Jahren so sehr für Wohnimmobilien interessiert haben. Einerseits wissen sie, dass Häuser sichere Investitionen sind und im Laufe der Zeit wahrscheinlich an Wert gewinnen werden. Andererseits sehen sie aber auch den Trend, dass immer mehr junge Menschen, die einen guten Job haben und über ein gutes Einkommen verfügen, dennoch zur Miete wohnen müssen. Bei einigen Personen dieser Gruppe können sich die Dinge im Laufe der Zeit vielleicht ändern (etwa wenn sie eine Erbschaft erhalten oder beruflich sehr erfolgreich sind). Die institutionellen Anleger erkennen jedoch einen klaren Trend dahin, dass Menschen mit gutem Einkommen ihr Leben lang zur Miete wohnen werden. Und das ist Neuland für die Wertschöpfung. Natürlich sind wir alle in gewissem Maße daran beteiligt, denn diese neuen Strategien eröffnen den Leuten auch die Möglichkeit, ihr Geld in Wohnraum anzulegen, ohne ein Haus kaufen zu müssen. Dies kann über einen Immobilienindexfonds oder auf andere Weise geschehen. Die [australische Plattform für Immobilieninvestitionen BrickX](#) ist eine der avantgardistischsten Ausprägungen dieses Ansatzes, denn sie macht Immobilieninvestitionen zugänglich und bedient sich dabei der Vorstellung, man besäße durch die Investition tatsächlich Anteile an Häusern aus Stein und

Ziegel.

## **Hängt eine effektive Politisierung von Wohnen und Finanzialisierung von einer Kategorie des Eigentums ab? Was kann und was kann nicht thematisiert werden, wenn man Eigentum zum Streitgegenstand macht?**

Wir sind der Meinung, dass es aus einigen der soeben dargelegten Gründe entscheidend ist, Eigentum hervorzuheben. Schließlich handelt es sich beim Vermögensbesitz zum Teil gerade um Eigentumsrechte. Aber Eigentum wird oft in Begriffen der Ware verstanden, man geht davon aus, dass Vermögensbesitz um ungleiche Pfade der Vermögensakkumulation organisiert ist. Dabei vergisst man sehr leicht die charakteristische zeitliche Struktur, die Anlagen wie Wohnen bestimmen. Zu dieser zeitlichen Ordnung gehört die pünktliche Zahlung für eine Hypothek, welche jene Liquidität bereitstellt, mit der Anlagen überhaupt gekauft und im Besitz gehalten werden können. Bei der Bewirtschaftung von Anlagen geht es um die Verbindung zwischen Gegenwart und Zukunft, die von Gewinnerwartungen bestimmt wird. Anders ausgedrückt: Vermögen und Vermögensbesitz haben eine besondere zeitliche Struktur, welche auf der Logik von Schulden, Liquidität und Spekulation beruht. Der Fokus auf Eigentum sollte nicht dazu dienen, diese Logiken zu verdrängen. Aber diese Verdrängung ist gerade jetzt ein so prominenter Trend: Immer mehr kritische Kommentatoren sehen einige der Auswirkungen der Vermögens- oder Anlageökonomie und kommen zu dem Schluss, dass der Neoliberalismus an sein Ende gekommen ist und nun zu einem feudalen System verkommt, welches immer mehr Ressourcen in den Händen eines immer kleineren Teils der Gesellschaft konzentriert und die demokratischen Institutionen marginalisiert. Der Historiker Robert Brenner hat behauptet, dass der Kapitalismus seine *differentia specifica* verliert und dass wir zu einer Welt des politisch konstituierten Eigentums zurückkehren.<sup>6</sup>

Als analytischer Rahmen ist die Idee einer Rückkehr zum Feudalismus oder Neo-Feudalismus unserer Meinung nach nicht sehr überzeugend. Theorien, die von Niedergang und Degeneration ausgehen, sind politisch immer problematisch. Der Neoliberalismus hat einige strukturelle Veränderungen bewirkt, die sich nicht einfach von selbst auflösen werden, so dass es auf absehbare Zeit sinnvoller sein wird, an eine Gesellschaft zu denken, die um finanzialisierte Vermögenswerte herum strukturiert ist, als an eine Gesellschaft, die von politisch konstituiertem Eigentum beherrscht wird.

Das soll natürlich nicht heißen, dass wir nicht sehr seltsame Formen der Verschmelzung

wirtschaftlicher und politischer Logiken beobachten – aber das war schon immer das Kennzeichen des Neoliberalismus. Die Finanzialisierung hätte nicht stattfinden können ohne das, was wir an anderer Stelle als „Rettungsstaat“ bezeichnet haben, ein staatspolitisches Regime, das einen Mindestwert für bestimmte Vermögensklassen festlegt. Das mag sich „feudal“ anfühlen, aber diese Bezeichnung ist nur dann sinnvoll, wenn man die Gegenwart anhand eines übermäßig stilisierten Kapitalismusmodells bewertet, das immer noch zu sehr der Idee des „Marktes“ verhaftet ist.

Und dann ist da natürlich noch die Tatsache, dass – bei aller Sympathie für Bürger, die es mit gewerblichen Vermietern aufnehmen – die strukturellen Bedingungen, die diese Art von Geschäftsstrategien lebensfähig machen, sehr stark in einer Mittelschichtpolitik der Vermögenswerte verwurzelt sind. Tatsächlich haben wir manchmal das Gefühl, dass das Interesse am Neo-Feudalismus auf psychologischer Ebene in erster Linie dazu dient, ein mangelndes Interesse an demokratischem Engagement zu rechtfertigen: Es verstellt den Blick darauf, dass die breite Öffentlichkeit selbst Teil des Problems ist und dass – im Moment – viele demokratische Institutionen noch weitgehend intakt sind und dass es Möglichkeiten gibt, sie zu nutzen.

**Wenn Sie eine abschließende Bemerkung zum Volksentscheid hätten, entweder um Aktivist:innen, Politiker:innen oder die Öffentlichkeit zu warnen, zu unterstützen, zu beraten oder um etwas zu fragen – wie würde sie lauten?**

Man erreicht eine Reform des Wohnungswesens nur, wenn man eine Revolution des Wohnungswesens anstrebt.

## Endnoten

1. Lisa Adkins / Melinda Cooper / Martijn Konings, Class in the 21st century. Asset inflation and the new logic of inequality, in: *Environment and Planning A: Economy and Space* 53 (2021), 3, S. 548–572.
2. Lisa Adkins / Gareth Bryant / Martijn Konings, The asset economy during after the Covid-19 crisis, in: *IPPR Progressive Review*, 28 (2021), 3, S. 242-252.
3. Lisa Adkins / Melinda Cooper / Martijn Konings, The asset economy. Property ownership and the new logic of inequality, Cambridge 2020.
4. Der Begriff der “wall of money” bezieht sich auf die global gesehen große Menge an zu investierendem Kapital, welches unter anderem durch die Privatisierung der Altersvorsorge und die Popularisierung von Finanzmarkthandeln sowie durch die großen Vermögensakkumulationen entstanden ist. Konings und Adkins weisen darauf hin, dass der Verweis auf Geld, das nach profitablen Anlagemöglichkeiten sucht, oft bereits mit der Erklärung von bestimmten Phänomenen der Finanzialisierung und Krisenanfälligkeit gleichgesetzt wird. Zum „Giant Pool of Money“ gibt es eine interessante Radio-Dokumentation des öffentlichen Radios und [eine Podcast-Serie namens This American Life](#).
5. Ute Tellmann, The politics of assetization: From devices of calculation to devices of obligation, in: *Distinktion. Journal of Social Theory* 23 (2022), 1, S. 33–54.
6. Robert Brenner, [From Capitalism to Feudalism?, Vortragsmitschnitt vom 29.04.2021 auf Youtube](#).

## Lisa Adkins

Die Soziologin Lisa Adkins lehrt an der Universität von Sydney. Ihre Themenschwerpunkte liegen auf dem Gebiet der Wirtschaftssoziologie, der Gesellschaftstheorie und der feministischen Theorie. Derzeit beschäftigt sie sich vor allem mit Fragen des Vermögensbesitzes und der sozialen Ungleichheit. Gemeinsam mit Melinda Cooper und Martijn Konings veröffentlichte sie 2020 „The Asset Economy“.

## Martijn Konings



Martijn Konings ist Professor für Politische Ökonomie und Sozialtheorie an der University of Sydney. Seine Forschungsinteressen liegen an der Schnittstelle von politischer Ökonomie und Gesellschaftstheorie. 2021 erschien sein Buch „Capital and Time“, auf Deutsch: „Kapital und Zeit. Für eine neue Kritik der neoliberalen Vernunft“.

**Dieser Beitrag wurde redaktionell betreut von** Stephanie Kappacher, Jens Bisky.

**Artikel auf soziopolis.de:**

<https://www.sozopolis.de/die-mittelschicht-der-eigentuemmer-ist-too-big-to-fail.html>