

Arno Giesbrecht

**LESERZUSCHRIFT ZU RENATE PETZINGER,
SABINE KRAFT: BAUKRISE 73/74 –
ARCH+ Nr. 22 (1974), S. 8 – 19**

Der Artikel von Renate Petzinger und Sabine Kraft *) enthielt meiner Ansicht nach einige gute Überlegungen, insbesondere über die Bedeutung von Eigentumswohnungen und Kaufheimen für den Kapitalumschlag der Wohnungsunternehmen als auch über die Rolle des Kredits bei der gegenwärtigen Baukrise.

Weiter waren mir jedoch einige Fehler bzw. Ungenauigkeiten aufgefallen, auf die ich im folgenden kurz eingehen möchte.

- 1) Die Ausgleichung des Extraprofits als Folge der Industrialisierung /S. 9/ ist nicht wahrscheinlich, da sich mit der Industrialisierung und daraus folgend der Konzentration auch eine Monopolisierung im Bauwesen ergeben wird. Wenige Unternehmen werden in einer industrialisierten Bauwirtschaft die Produktion und den Markt kontrollieren, und dadurch in der Lage sein, Monopolpreise zu fordern. D.h. Extraprofit werden in der industriellen Bauproduktion nicht zu einer vorübergehenden Erscheinung bei technologisch fortgeschrittenen Unternehmen, sondern permanent auftreten.
- 2) Der Grund für das Engagement der Großunternehmen im Wohnungsbau /S. 10/ liegt meiner Ansicht nach weniger in der Chance beim Bau von Luxuswohnungen durch höhere Preise auch höhere Profite zu realisieren, sondern in der Möglichkeit dieser Unternehmen, das Rationalisierungspotential (Kostenseite) im Wohnungsbau zu nutzen. Dieses Rationalisierungspotential wird wesentlich durch organisatorische Maßnahmen (Koordinierung der Einzeltätigkeiten, Projektmanagement) aktiviert. Das know-how, das von den Großunternehmen im gewerblichen und öffentlichen Bau entwickelt wurde, kommt ihnen hierbei zu Gute.
- 3) Der Satz auf S. 12: "... ,handelt es sich um zwei verschiedene Kapitalformen, nämlich beim Bauproduzenten um industrielles Kapital, beim Wohnungsunternehmer um eine spezifische Mischform von Geldhandlungskapital und Grundrente", ist unlogisch, da die Grundrente kein Kapital, sondern Revenue der Grundeigentümer ist, genau wie der Handelsprofit Revenue des Handelskapitals ist. Würde die Grundrente durch Grundbesitz ersetzt, stände die Betrachtung des Grundbesitzes als Kapitalform jedoch in Widerspruch zu der von Marx im 3. Band des Kapitals entwickelten Auffassung. Ich bin der Meinung, daß unter den Bedingungen der BRD sehr wohl der Grundbesitz als besondere Kapitalform zu betrachten ist. In der Entwicklung nach Marx hat sich nämlich der Gegensatz zwischen Grundbesitz und Kapital verwischt, indem zunehmend Grundbesitzer (große Teile des Hochadels) auch zu normalen Kapitalisten wurden. Andererseits betreiben große Kapitalgesellschaften mit Hilfe von Grundbesitz die Verwertung ihres Kapitals genauso wie in der Produktion oder im Handel. Falls die Autoren ähnlicher Auffassung sind, wäre es angebracht gewesen, dies klarzustellen.
- 4) Weiter ist mir nicht einsichtig, wieso die Trennung in verschiedene Kapitalformen /S. 12/ zwingend auch die Trennung in zwei Unternehmensformen (Bauproduzent und Wohnungsunternehmen) zur Folge haben soll. Daß dies gegenwärtig überwiegend der Fall ist, liegt daran, daß diese Trennung für die betreffenden Kapitale profitabler ist als die Zusammenfassung in einem Unternehmen. Weiter ist es aber auch möglich, daß diese Kapitale nur nicht die entsprechende Umstrukturierung der Märkte durchsetzen können. (Siehe hierzu auch „Kapital“, 3. Band, Hamburg 1894, S. 278 ff.).
- 5) Zu den einzelnen Elementen der Miete /S. 12/ wäre zu sagen, daß die Grundrente mit der Intensität der Bebauung wohl für das gesamte Grundstück steigt, nicht jedoch der Anteil jeder einzelnen Wohnung. Anders liegt die Sache natürlich bei der Lagerrente, hier sind die Auswirkungen auf Grundstück und Wohnung gleichgerichtet.
- 6) Die Inflation als Anstoß für bestimmte Kreise, ihr Geld in Eigentumswohnungen anzulegen /S. 15/ ist bekannt. Die Nachfrage nach teuren Mietwohnungen hingegen läßt sich wohl kaum mit der „Flucht ins Betongold“ erklären, da eine Mietwohnung im Gegensatz zur Eigentumswohnung ja keine wertbeständige Anlage ist. In Zeiten inflationärer Entwicklung eine teure Wohnung zu mieten, ist nicht wie der Kauf einer Eigentumswohnung mit einem Sprung vom Zug der Inflation zu vergleichen (ob die Anleger dabei auf die Nase fallen, soll hier dahingestellt bleiben), sondern würde dem Aufsprung auf einen fahrenden Zug gleich kommen. Dies ergibt sich daraus, daß die Höhe der monatlichen Belastungen (Miete) nicht ein für allemal festgeschrieben ist. Der Mieter dieser Wohnung würde vielmehr durch die weitere Inflation (durch steigende Baupreise allgemeiner Anstieg des Mietniveaus) ständig steigenden Belastungen ausgesetzt sein.
- 7) Die Bezeichnung „Kapital“ für die Spargelder von Arbeitern, Angestellten, Hausfrauen und Rentnern /S. 16/ ist falsch. Und dies nicht nur, weil wir kein Volk von Kapitalisten sind. Die Gelder der oben genannten Bevölkerungsgruppen sind doch entweder Rücklagen für größere Anschaffungen (aufgeschobener Konsum) oder für Krankheit und Alter. Dagegen wird Geld zu Kapital, wenn seine Zirkulation mit dem Ziel seiner Verwertung, d.h. der Erzielung von Profit erfolgt. Diese Verwertung als Kapital setzt jedoch eine Geldsumme von erheblicher Größe voraus, mit Sicherheit mehr, als mit dem 624 DM-Gesetz zu sparen ist.
- 8) Die Zinspolitik /S. 18/ ist kein Instrument der Bundesregierung, sondern der Bundesbank. Diese Trennung ist nicht bloß formal, sondern birgt die Möglichkeit von Konflikten und Widersprüchen innerhalb der Politik des Staates in sich. Dies wurde in der Vergangenheit auch schon deutlich, indem teilweise unterschiedliche Auffassungen über die Terminierung konjunkturpolitischer Maßnahmen bei Bundesregierung und Bundesbank bestanden.

*) Die Seitenangaben in Schrägstrichen verweisen auf den diskutierten Artikel.