

Abstrakt für Momentum Kongress 2022:

Der finanzialisierte Wohnungsmarkt und der steigende Surplus

Christian Koutny

Ich möchte anhand eines Essays für den Momentum Kongress die Hauptthese meiner Doktorarbeit zusammenfassen und politisch interpretieren. Die Hauptthese ist dass die kapitalistische Produktionsweise einen gesellschaftlichen Surplus produziert welcher exponentiell anwächst und verwendet werden muss. Der finanzialisierte Wohnungsmarkt dient als eine Art Schwamm für diesen Surplus und verwahrt ihn bis auf weiteres. Dadurch wird Surplus vom primären Wirtschaftszyklus in den sekundären Wirtschaftszyklus transferiert wo seine Verwendung zu keinen Produktivitätssteigerungen und auch zu keiner Erhöhung der Produktion im allgemeinen führt. Somit konstituiert der finanzialisierte Wohnungsmarkt eine zentrale temporäre Lösung für die Tendenz zur chronischen Überakkumulation des Kapitals.

Wir können in praktisch allen entwickelten Volkswirtschaften eine Explosion von Hauspreisen und privater Verschuldung, vor allem in der Form von Hypothekarkrediten, beobachten. Sowohl die durchschnittlichen inflationsbereinigten Hauspreise als auch die aggregierte private Verschuldung wachsen seit den 1970er Jahren schneller als die Produktion und somit die Löhne, was zu einem relativen Anstieg der aggregierten gesellschaftlichen Kosten für Wohnen führt. In diesem Essay möchte ich dieses Phänomen anhand der Monopolkapitaltheorie von Baran und Sweezy (1966), der Theorie der zyklischen chronischen Überakkumulation von Arrighi (2010), sowie dem Konzept des spatio-temporal fix von Harvey (2005), erklären.

Der gesellschaftliche Surplus, also die Differenz zwischen den gesellschaftlichen Kosten und den gesellschaftlichen Revenues ist eine notwendige Bedingung für die Bildung kapitalistischer Verhältnisse. Erst durch einen Surplus ist die Formierung von Städten möglich und der Surplus ermöglicht Investitionen in die Expansion der gesellschaftlichen Produktivkräfte. Unter kapitalistischen Produktionsverhältnissen besitzt eine sehr kleine gesellschaftliche Minderheit den erwirtschafteten Surplus und verfügt somit über die Entscheidungsgewalt für die Verwendung des Surplus. Generell wird Surplus zuerst produziert und danach wird erst entschieden wie er

verwendet werden soll. Das moderne Finanzsystem entwickelte sich um diese temporale Lücke zwischen Produktion und Verwendung zu schliessen. Findet der Surplus trotzdem keine Möglichkeit profitabel in Bewegung gesetzt zu werden kommt es zu Überakkumulation. Im Gegensatz zur Überproduktion, wo Waren nicht am Markt verkauft werden können, findet in der Überakkumulationskrise Kapital keine Investitionsmöglichkeiten am Markt. Dieser Mechanismus führt zur geographischen Expansion des Kapitals auf der einen Seite, wo externe Lösungen für die interne Überakkumulation gefunden werden, und zur verschwenderischen Verwendung des Surplus auf der anderen Seite. Der internationale Kapitalismus befindet sich seit den 1970er Jahren in einer chronischen Überakkumulationskrise welche Phänomene wie die Privatisierung von Staatsbetrieben, den militärisch-industriellen Komplex, sowie die Explosion des Finanzsektors und der Hauspreise nach sich gezogen hat.

Politisch bedeutet das, dass es eine Lösung für die Verwendung des Surplus braucht. Wir befinden uns in einer Situation in der auf der auf der einen Seite Kapital keine Möglichkeit findet produktiv verwendet zu werden und somit verschwendet wird und auf der anderen Seite Arbeit welche entweder unproduktiv verwendet wird oder gar nicht verwendet wird. Es ist notwendig den Surplus für den Aufbau einer klimaneutralen Gesellschaft zu verwenden und gleichzeitig den weiteren Anstieg des Surplus zu beenden. Arbeit soll reduziert werden und nur noch produktiv verwendet werden. Das konkrete Beispiel des finanzialisierten Häusermarktes illustriert die Irrationalität des status-quo: gesellschaftlicher Wert wird mit unproduktiver Arbeit erarbeitet um entweder ins Finanzsystem transferiert zu werden oder in Wohnhäusern geparkt zu werden und die daraus folgenden Preissteigerungen führen zu existentiellen Schwierigkeiten bei allen Jenen die die hohen Preise nicht bezahlen können. Dieser Zustand existiert gleichzeitig mit zu langsamen Investitionen von Kapital und Arbeit in eine klimaneutrale Produktionsweise. Diese Irrationalität gilt es zu lösen. Die Analyse des gesellschaftlichen Surplus biete eine Abstrakte Dimension für den Verteilungskampf mit sehr konkreten Auswirkungen. Mit dieser Analyse kann man den Kampf um die Verteilung der Einkommen supplementieren mit einer Analyse über die Verteilung von Produktion, also Angebot.

Literatur

Arrighi, G. (2010). *The long twentieth century: Money, power, and the origins of our times*. London: Verso.

Baran, P. A. & Sweezy, P. M. (1966). *Monopoly capital: An essay on the american economic and social order*. New York: Monthly Review Press.

Harvey, D. (2005). *The new imperialism*. oup Oxford.