

# ENDSPIEL KARTEN- HAUS

## – Gedanken zur Immobilienkrise in Amerika

Text: Marc Angélli, Cary Siress Deutsche Bearbeitung: Ivan Inderbitzin  
Fotos: John Collins Rudolf

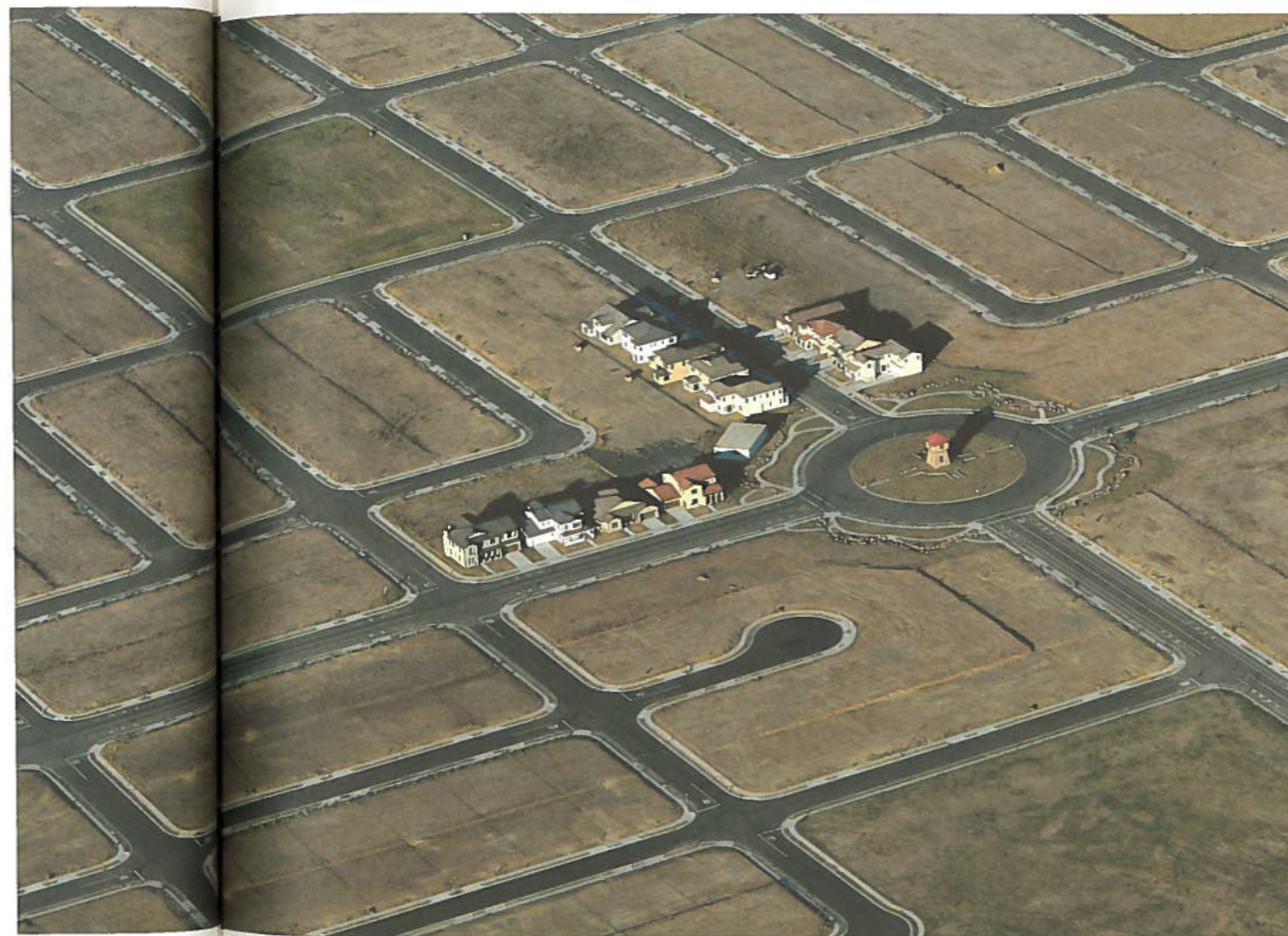
Suburbia, einst die idyllische Szenerie und das Zuhause des American Way of Life, ist zur Geisterstadt verkommen. Seine Bewohner stehen vor dem Nichts, ein soziales Gefüge scheint verloren. Doch es geht um mehr als um ein düsteres Bild, es geht um den schleichenden Verfall architektonischer Baukultur, der nur im Dialog mit anderen Disziplinen angegangen werden kann, falls die Architektur überleben soll.

Das ist die Geschichte einer spezifischen politischen Ökonomie und der Spuren, die sie innerhalb weniger Monate im urbanen Terrain hinterliess. Im Kapitalismus war Suburbia nie nur ein Ort des gemeinschaftlichen Zusammenlebens oder ein Skript für einen Lebensstil, sondern auch eine Ware, die gehandelt wird. Sogar der frühere Vorsitzende der US-Notenbank, Alan Greenspan, gab offen zu, dass der Hypothekenmarkt bewusst dazu eingesetzt wurde, um die dümpelnde Wirtschaft anzukurbeln.

Die Suburbia-Karte wurde gespielt, um den Kapitalismus zu retten. Alle sollten dank verlockenden Darlehen beim munteren Monopoly mitspielen, auch ohne eigenes Kapital. Wachsende Hauspreise würden ja wachsende Darlehenszinsen wettmachen. Eine Weile schien das Spiel aufzugehen. Aber zunehmende Erschütterungen des überhitzten Immobilienmarkts, der auf komplizierten Schneeballsystemen von endlos wiederverpackten Kreditverpflichtungen aufbaute, brachten das Kartenhaus des ganzen Finanzsektors zu Fall. Weltweit mussten Regierungen schwächelnden Finanzinstituten mit Kapitalspritzen zur Hilfe eilen, da zu viel auf dem Spiel stand.

### GEISTERSTADT SUBURBIA

Suburbia erschien als urbanes Erfolgsmodell, das weltweit nachgeahmt wurde. Der Traum des suburbanen Eigenheims für die Kleinfamilie stabilisierte ganze Gemeinschaften und →



1 Die Luftaufnahme zeigt die heutige Trostlosigkeit eines typischen Cul-de-Sac-Entwicklungsprojekts in Stockton, Kalifornien

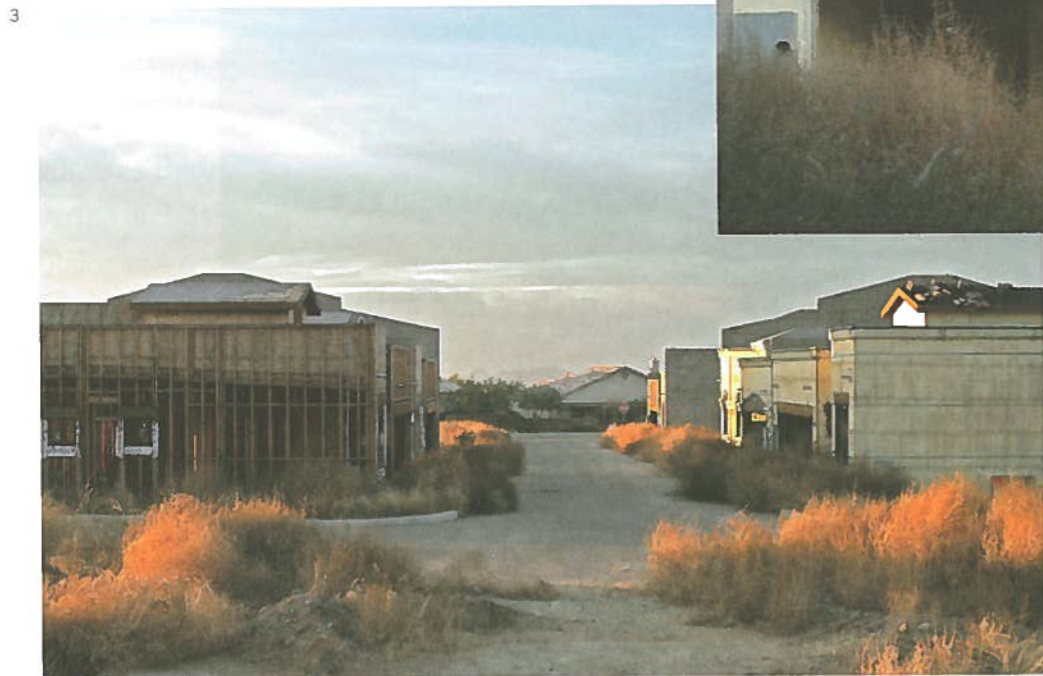
1



2



1–3 Chandler, Arizona: Menschenleere Strassen und Bauten, die von der Natur eingenommen werden, prägen die Stadt



3

→ Städte, ja sogar Nationen, indem Leute an Orte gebunden wurden. Aber der Traum hatte eine düstere Seite. Das Kapital und die Politik mischten die Karten und vermählten Immobilien mit Stadtplanung. Eine ganze Maschinerie von Banken, Bauunternehmungen und Immobilienhändlern entstand, die effizient und billig möglichst viele Häuser in kurzer Zeit produzierte. Architekten und Ingenieure beteiligten sich nur am Rande und mussten sich den Zwängen dieser Maschinerie unterwerfen. Der Immobilienmarkt wurde zur Geldmaschine, die das Eigenheim zur Ware reduzierte.

Der Traum wurde zum Albtraum. Hauspreise fielen, die Schulden stiegen, Grundstücke verfielen an die Gläubiger, und viele Leute landeten auf der Strasse. Massenwanderung innerhalb und zwischen Städten wurde zu einer Art Überlebensmobilität. Ganze Zeltstädte entstanden unter Autobahnbrücken für die neuen mittellosen Nomaden.

Das Spiel ist aus, nicht nur für einzelne Familien, sondern für ganze Nachbarschaften. Suburbia, einst idyllische Heimat des American Way of Life, verkommt zum Boulevard der zerbrochenen Träume.

#### WALL STREET SUBURBIA

Suburbia ist nicht mehr, wo sie einmal war: Sie ist jetzt an der Wall Street. Nationale Baukonzerne (Beazer Homes, Pulte etc.) bieten in Personalunion alle notwendigen Leistungen wie Finanzierung, Konstruktion oder Versicherung an. Sie verdrängen die lokalen Bauunternehmer und bauen schnell nach festgelegtem Muster ganze Quartiere von Häusern an Cul-de-Sac-Strassen. Architekten und Ingenieure können fast nur im Unterakkord oder als Angestellte ihre Dienste anbieten. Freierwerbende Architekten sind von diesem Spiel praktisch ausgeschlossen: Nur drei Prozent der Wohnhäuser werden in den USA von Architekten realisiert. Architektur wird als Luxus betrachtet.

Wall Street erfand immer ausgeklügeltere Finanzinstrumente, die Businessleuten und Banken erlaubten, im Immo-

biliengeschäft zu investieren. Darlehen wurden gebündelt und als Sicherheiten an internationale Immobilienfonds, Hedge Funds und Finanzinstitutionen verkauft. Als die Hypothekargiganten Fannie Mae und Freddie Mac, die fast die Hälfte der 12 Billionen Dollar der amerikanischen Hypotheken absichern, ins Schlingern kamen, hatte die amerikanische Regierung keine andere Wahl, als ihnen zu Hilfe zu eilen. Die Quasi-Verstaatlichung bedeutete, dass privat produzierte Schulden von den Steuerzahlern übernommen wurden.

#### FIEBERHAFTES SUBURBIA

Keiner kennt das Schicksal der Leute, die in Suburbia ausharren. Suburbia ist ein ungelöstes Rätsel. Vielen ist nicht einmal mehr klar, wem ihr Haus eigentlich gehört. Was einmal eine persönliche Adresse war, zirkuliert jetzt als anonyme Handelswährung. Während manche krampfhaft an der häuslichen Mittelklasse-Utopie festhalten, kommt eine dystopische Welt, die schon immer da war, zum Vorschein. Familiäre Spannungen werden durch drohende Arbeitslosigkeit und Zwangsversteigerungen noch verstärkt. Fieberhafte Angst erfüllt Suburbia.

Ist das Spiel vorbei? Amerika wäre nicht Amerika, wenn es nicht neue Karten aus dem Ärmel schütteln würde. Initiativen wie Präsident Obamas «Economic Stimulus Package» versuchen der Deindustrialisierung und Deregulierung entgegenzuwirken und lokale Industrien und Gemeinschaften zu stärken. Aber diese Versuche, Suburbia um jeden Preis zu retten, kosten Unsummen und erhöhen die nationale Verschuldung. Keiner weiss, wer der Regierung letztlich zur Hilfe kommen wird. Um die Krise zu überwinden und Panik zu vermeiden, jagt ein Versuch den anderen, das System zu retten, das im Grunde sowohl die Bewohner als auch die Baukunst und das Ingenieurwesen zwischen der Ökonomie und der Politik der freien Marktwirtschaft zermalmt. Es bleibt nichts anderes übrig, als sich zu wehren und das Blatt zu wenden. Es braucht einen breiten Aufstand im Sinne einer Revolte zur Verteidigung der Baukultur und ihrer Werte, gegen den Angriff allseitiger Mittelmässigkeit, gegen die Vorherrschaft jener, die Häuser nur noch als Massenware betrachten, bloss als Mittel, um sich auch an der jetzigen Krise zu bereichern.