

# WIR BLEIBEN ALLE!



ZEITGENÖSSISCHE KUNST  
GEGEN POLITIKEN DER VERDRÄNGUNG

# IMPRESSUM

## Cover

Ina Wudtke  
Yanqian Xu  
Qiao Li

## Layout

Qiao Li  
Katharina Rensing  
Raffael Tobias Streicher

## Redaktion

Raffael Tobias Streicher  
Ina Wudtke  
und alle Beteiligten

## Mit Beiträgen von

Tabea Brinkmann  
Matea Cubelic  
Eva Eyrich  
Karl Leonard Heinemann  
Louise Marie Knafla  
Maike Kurzmann  
Qiao Li  
Vincent Pohlmann  
Katharina Rensing  
Hannah Röhlberger  
Raffael Tobias Streicher  
Katarina Schreiber  
Christian Westerburg  
Nella Witsch  
Yanqian Xu

## Kontakt

studio@inawudtke.com

© die Autor:innen 2021

# INHALTSVERZEICHNIS

2

**Editorial**  
Ina Wudtke

3

**Bild Feinmechanik**  
Matea Cubelic

4

**Räume des Wohnlebens**  
Eva Eyrich

8

**Eine feministische Perspektive:  
Was uns die Stadt über das System verrät**  
Tabea Brinkmann

12

**Entgentrifizierungshandbuch**  
Katharina Rensing

18

**Die Feinmechanik in Kassel**  
Tabea Brinkmann, Matea Cubelic, Eva Eyrich, Dario Fiege,  
Karl Leonard Heinemann, Katarina Schreiber, Nella Witsch

24

**Wenn das eigene Leben zu Eigentum wird**  
Hannah Röhlberger

25

**Interview mit einem werdenden Immobilienmanager**  
Vincent Pohlmann

28

**Zukunftsorte**  
Qiao Li

32

**Hans Haacke und die Finanzialisierung**  
Louise Marie Knafla & Christian Westerburg

31, 38, 54

**Kollagen O.T.**  
Maike Kurzmann

39

**Maria Eichhorn - Building as unowned Property (2017)**  
Raffael Tobias Streicher

55

**Notizen zum Rückcover**  
Yanqian Xu

## WIR BLEIBEN ALLE!

### Zeitgenössische Kunst gegen Politiken der Verdrängung

Ina Wudtke

*Wir bleiben Alle!* ist ein bekannter Slogan der zeitgenössischen Mieter\*innenbewegung, der als Antwort auf die Politiken der Verdrängung in (Ost-) Berlin erstmals verwendet wurde. Studierende der Universität Kassel wollten mehr über diese Politiken und Kämpfe wissen, erforschen und verstehen.

Zunächst haben wir die Methoden und Gesetze von Verdrängung in Deutschland recherchiert und erforscht. In Kassel haben wir zum Beispiel die Feinmechanik - ein Ort für Kunst und Kultur, der aktuell von Verdrängung und Abriss bedroht ist besser kennengelernt. Eine Arbeitsgruppe bestehend aus Tabea Brinkmann, Matea Cubelic, Eva Eyrich, Dario Fiege, Karl Leonard Heinemann, Katarina Schreiber und Nella Witsch besuchte den Ort. Matea Cubelic machte Fotos und gemeinsam verfassten wir den Artikel *Die Feinmechanik in Kassel* zusammen mit einer Chronik über die juristischen Auseinandersetzungen der Feinmechanik. Wir hoffen durch unseren Beitrag weitere Unterstützer:innen für diesen schönen Ort zu finden. Als teilweise angehende Kunsthistoriker:innen interessierten wir uns auch für Werke von zeitgenössischen Künstler:innen, die sich dem Thema Gentrifizierung angenommen haben. Louise Marie Knafla und Christian Westenburg erklären hier worum es in Hans Haackes bekannter Arbeit *Shapolsky*

*et al. Manhattan Real Estate Holdings, A Real Time Social System, as of May 1, 1971* genau geht. Das war nicht leicht, denn Finanzialisierung zu verstehen ist komplex. Raffael Tobias Streicher hat für seinen Artikel über Maria Eichhorns letzte Arbeit auf der documenta 14 in Athen *Building as unowned Property* (2017) Kontakte zu Museen und Archiven aufgenommen um mehr über diese Arbeit zu erfahren.

Die Malerin Yanqian Xu steuerte das Rückcovermotiv, ein abstraktes Bild, bei zu dem sie ihre Überlegungen unter *Notizen zum Rückcover* beschreibt. Katharina Rensing ist bildende Künstlerin und gestaltete ihr *Entgentrifizierungshandbuch* als digitale Kollage über mehrere Seiten. Vincent Pohlmann interviewte seinen Bruder Paul Pohlmann, einem angehenden Immobilienhändler, und erhielt so Einblicke über Gentrifizierung aus erster Hand. Die Künstlerin Maïke Kurzmann fügte Kollagen aus historischen Abbildungen zusammen in der sie über die Stadt nachdenkt. Wir freuen uns sehr, dass Qiao Li, die visuelle Kommunikation studiert, nicht nur eine Karte über Orte der Gentrifizierung in Berlin angefertigt hat, sondern auch die Grafik für unser Magazin umgesetzt und realisiert hat.

Los geht es mit Eva Eyrichs poetischen Worten zum Wohnleben und Tabea Brinkmanns Artikel, der eine feministische Perspektive auf die Stadt und ihr politisches System einnimmt.



Foto von Matea Cubelic





## RÄUME DES WOHNLEBENS

Eva Eyrich

Poetische Aufbereitung einer Umfrage zur Auswirkung des Mietverhältnisses auf die Gefühlswelt der Wohnenden im Wohnraum. Die Worte der rechten Spalte stammen im ersten Gedicht aus der Umfrage zweier Wohnräume mit profitorientierten Hausverwaltungen, im zweiten aus drei (selbstverwalteten) Wohnprojekten.

Ein	zerplatzter Traum
Unter den	Füßen weggezogener Boden
Ein	mieses Gefühl
	unsicher
	ungesehen
	unfrei
In	Machtverhältnissen verwoben
	am kürzeren Hebel
	abhängig
	ausgeliefert
	ausgebeutet
der	Anonymität
	Scheißbürokratie
	machtlos
der	Ungerechtigkeit
gegenüber	
	wütend
	ängstlich
	übergangen
Die	Lethargie
der	Ohnmacht
begegnet der	Widerständigkeit.







In der  
des  
und dem  
der

die

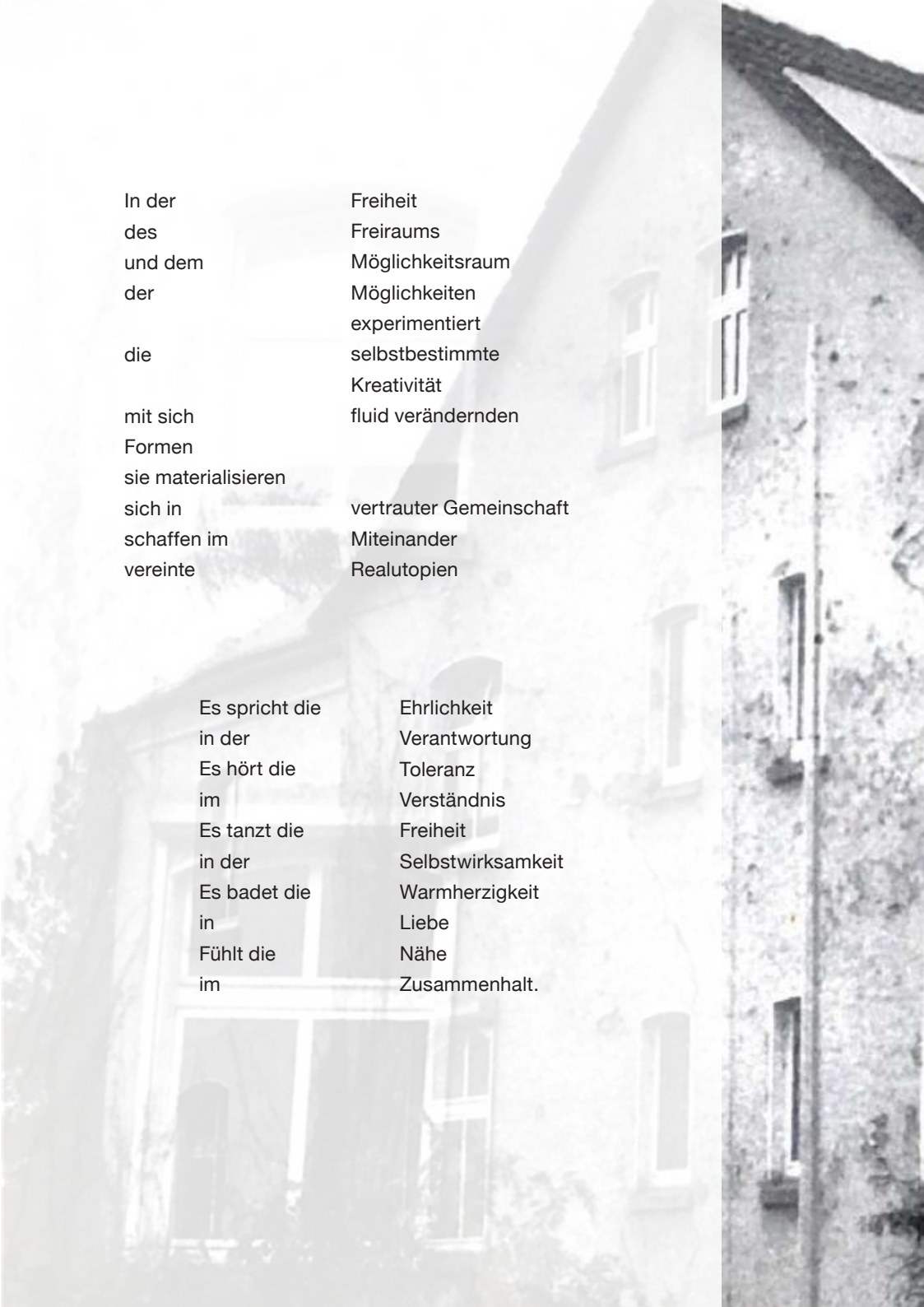
mit sich  
Formen  
sie materialisieren  
sich in  
schaffen im  
vereinte

Freiheit  
Freiraums  
Möglichkeitsraum  
Möglichkeiten  
experimentiert  
selbstbestimmte  
Kreativität  
fluid verändernden

vertrauter Gemeinschaft  
Miteinander  
Realutopien

Es spricht die  
in der  
Es hört die  
im  
Es tanzt die  
in der  
Es badet die  
in  
Fühlt die  
im

Ehrlichkeit  
Verantwortung  
Toleranz  
Verständnis  
Freiheit  
Selbstwirksamkeit  
Warmherzigkeit  
Liebe  
Nähe  
Zusammenhalt.



# EINE FEMINISTISCHE PERSPEKTIVE: WAS UNS DIE STADT ÜBER DAS SYSTEM VERRÄT

Tabea Brinkmann

Bevor irgendetwas in der Ausbildung zum\*zur Stadtplaner\*in gelehrt wird, sollte die von Kimberlé Crenshaw hervorgebrachte intersektionale Straßenkreuzung thematisiert werden. Crenshaw zeigt nicht auf was eine solide, gut befahrbare Straßenkreuzung ausmacht, sie zeigt auf, dass Feminismus nur funktioniert, wenn Mehrfachdiskriminierungen sowie Verknüpfungen von Diskriminierungen stets miteinbezogen werden. Auch wenn sich über die Metapher der Straßenkreuzung streiten lässt, müssen wir in unseren Städten anfangen Räume für alle Menschen zu schaffen.

Die Stadt ist für diejenigen gemacht, die den meisten Besitz in dieser als den ihren bezeichnen. Fast immer sind dies *weiße* Cis-Männer. Die Stadt erzählt einen Kreislauf; machst Du einen Spaziergang durch die Straßen, kannst Du klar erkennen, auf welchen Grundpfeilern das System, in dem wir leben, steht. Wie wichtig es ist eine intersektionale und hochsensible Stadtplanung zu betreiben, möchte ich in folgendem Text thematisieren und beispielhafte Momente aufzeigen, an denen Diskriminierungsformen und Machtstrukturen deutlich ineinandergreifen.

„Alle Menschen“ muss alle Menschen meinen. In vielen deutschen Großstädten stehen im öffentlichen

Raum Toiletten oder Pissoirs. Oft sind es sogar nur Pissoirs, weil Menschen mit Penis anscheinend eine schwächere Blase besitzen und somit öfter mal gegen eine Laterne pissen. Ansonsten gibt es öffentliche Toiletten eingeteilt in „Herren“ und „Damen“. Diese bürokratische Zweigeschlechtlichkeit ist ein Konstrukt, das wir für eine faire Stadt dringend überwinden müssen. Trans\*-Personen sind oft Situationen ausgesetzt, in denen die Wahl ihrer Toilettentür beäugelt, bewertet, kommentiert und/oder abgelehnt wird. Nicht binäre Personen haben die Wahl zwischen „männlich“ und „weiblich“ und müssen sich zwischen zwei Kategorien entscheiden, die beide nicht passen. Gibt es Kabinentoiletten mit Gesamtausstattung, sollten diese für alle Gender offen sein. Sind es mehrere Toiletten mit einem gemeinschaftlichen Vorraum, in dem sich Waschbecken und Co. befindet, muss eine Wahl für FLINT\*-Personen bereitgestellt werden. Außerdem sollte in allen Toiletten nicht nur Papier zu finden sein, sondern auch Menstruationsprodukte und Kondome. Ein netter Nebeneffekt bei Toiletten für Alle: die Wickelstation ist nicht in der „Damen“-Toilette. Diese Toiletten sollten die Möglichkeit geben sich (am ganzen Körper) waschen zu können und auf keinen Fall Blaulichter installiert haben, um Fixer\*innen zu vertreiben. Abgesehen von einer

Debatte rund um Drogenpolitik, muss es sichere und saubere Räume geben, in denen Menschen konsumieren können. Barrierearm muss das stille Örtchen auch sein. Dazu zählt nicht nur eine rollstuhlfreundliche Befahrbarkeit der Räume, sondern zum Beispiel auch Symbole, die keine spezifischen Sprach- und Lesekenntnisse benötigen. So dass Menschen, die eine andere Sprache sprechen und auch Analphabet\*innen sich gut zurechtfinden können.

Orte die barrierearm sind, sind sicherere Orte. Menschen sind selbstbestimmter und selbstbewusster, wenn sie die Möglichkeit haben sich alleine fortzubewegen. Barrierereiche Arbeitswege können dabei zum Verhängnis werden. Neben Lohnarbeit kann ein stabiles Umfeld für soziale Sicherheit sorgen. Da zwischenmenschliche Beziehungen auch durch gemeinsame Treffen gepflegt werden, sollte es für jede Person möglich sein, wenn sie es möchte, mit möglichst wenig Assistenz auszukommen. Schnellstraßen, bei denen die einzigen Überquerungsmöglichkeiten daraus bestehen, eine steile Rampe oder Treppe zu nehmen, durch einen meist dunklen Tunnel zu laufen/fahren, um dann auf der anderen Seite wieder Treppen oder eine steile Rampe vorzufinden oder als Alternative die Straße über Straßeninseln und Ampeln innerhalb einer bestimmten Zeitspanne zu überqueren, sind alles andere als barrierearm.

Das Auto, die Maschine des Kapitalismus - die Maschine, die zu oft mit Macht, Dominanz und Stärke

assoziiert wird. Unser geliebtes Auto, das Deutschland so oft hat gut dastehen lassen, ist behaftet mit korrupten Geldgeschichten, Abgasskandalen und gilt dennoch als das Statussymbol schlechthin. Eine Stadt, in der Autos keine Rolle oder nur eine kleine Nebenrolle spielen, ist nicht nur eine schönere und gesündere Stadt, sondern auch eine praktischere Stadt. Care-Arbeit ist in einer Großstadt mit regem Autoverkehr erschwert umzusetzen. Dadurch, dass Care-Arbeit oft aus verschiedenen Etappen besteht und Wege von Geschäften, hin zu Wohneinrichtungen, Kitas, Schulen, Krankenhäusern und Privatwohnungen führen, entstehen Kettenwege. Der Weg zur Lohnarbeit ist häufig nur eine Strecke: Morgens mit dem Auto über die Schnellstraße eine lange Strecke quer durch die Stadt und abends denselben Weg ohne Stopps zurück. Lohnarbeit als die wichtigere Arbeit anzusehen, ist eine große Hürde in unserer Gesellschaft. Frauen\* sind meist die Personen, die in Familien und im gesamten privaten Umfeld Care-Arbeit leisten.

Da Care-Arbeit (so gut wie immer) unbezahlt ist, vom Kapitalismus ausgeblendet wird und so getan wird, als gäbe es diese Arbeit nicht, werden Care-Arbeiter\*innen oft in Situationen gebracht, in denen sie in ein monetäres Abseits geraten. Stadtplaner\*innen planen häufig aus einer Perspektive, in der es um die Prioritäten von Akademiker\*innen in der Lohnarbeit geht. Meistens werden Straßen durch einen männlichen Blick geschaffen; diese sind dann besonders für lange Arbeitswege



mit dem Auto gemacht, auch weil öffentlicher Nahverkehr weniger von Akademiker\*innen genutzt werden (Stichwort Statussymbol Auto). Der Umweltaspekt des Autofahrens ist ein weiteres Argument das Auto aus der Stadt größtenteils zu verbannen. Die Feinstaubbelastung in Städten ist gesundheitsschädlich für Mensch und Natur. Sollte es wirklich so sein, dass die Frühgeburtenrate während der Corona-Pandemie auf Grund der geringeren Feinstaubbelastung in Großstädten zurückgegangen ist, sollte uns spätestens dieses Beispiel zum Nachdenken bringen.

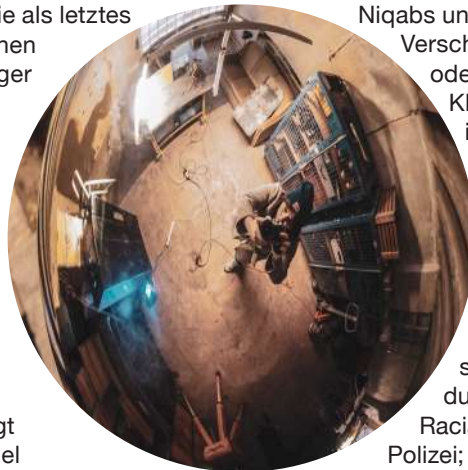
Eine anti-koloniale Stadt ist eine autoarme Stadt. Die Erderwärmung ist an unser Machtsystem gekoppelt: Frauen\* im Globalen Süden sind am meisten betroffen vom Klimawandel. Sie sind diejenigen, die als letztes von Umweltkatastrophen erfahren und oft weniger Mittel besitzen, um sich zu schützen - mehr Arbeiten in der Hausarbeit und Landwirtschaft übernehmen und somit schneller die Veränderungen der Umwelt spüren. Sie sind diejenigen, die sich häufiger um Krankheitsfälle bedingt durch den Klimawandel kümmern und am Ende noch weniger Zugang zu Ressourcen haben, um ihre Rechte gültig zu machen. Wir leben im Globalen Norden über unseren Verhältnissen und anderen Orten müssen Menschen und Tiere mit ihrem Leben dafür

bezahlen, dass wir erst viel später die Veränderungen der Erde zu spüren bekommen. Wenn außerdem weniger Autos auf den Straßen fahren, werden auch weniger Autos produziert und der Abbau von Rohstoffen unter prekären Arbeitsbedingungen wird verringert.

Eine anti-koloniale und anti-rassistische Stadt zeigt sich auch an den Worten, die das Stadtbild prägen. Dass wir hier noch nicht so weit sind, zeigt sich dadurch, dass wir immer noch Apotheken, die als M\*Apotheken benannt sind, im Stadtbild finden. Es zeigt sich dadurch, dass so gut wie alle Straßen nach *weißen* Cis-Männern benannt und die meisten Denkmäler *weißen* Cis-Männern - häufig auch Verbrechern des Nationalsozialismus oder Kolonialismus - gewidmet sind.

Es zeigt sich daran, dass Burkas, Niqabs und andere Verschleierungen oder religiöse Kleidungsstücke in Teilen des öffentlichen Raums verboten oder unerwünscht sind. Es zeigt sich auch am teilweise sehr schamlos durchgeführten Racial Profiling der Polizei; die gleiche Polizei, die sowieso ein gravierendes Rassismusproblem hat.

Oft sind feministische Forderungen an die Stadtplanung mit einem Wunsch nach hellen, gut einsehbaren Parks bestückt. Viele Menschen können



diesen Wunsch nur nachvollziehen, da es leider sehr oft Situationen gibt, in denen FLINT\*-Personen verbal oder körperlich belästigt oder angegriffen werden. Ein dunkler Weg schürt Ängste und das leider nicht grundlos. Doch einen Park zu schaffen der keine „dunklen Ecken“ hat, vertreibt wiederum Menschen, die sich an diesen Orten aufhalten (und so gut wie nie Täter solcher Übergriffe sind). Diese „dunklen Ecken“ werden von den Menschen aufgesucht, die zum Beispiel keine legale Lohnarbeit ausführen können, weil sie keine Arbeitserlaubnis ausgestellt bekommen. Sie suchen sich andere Arbeiten, die ihnen ein Überleben sichern. Oder es sind Orte, an denen Menschen in der Nacht Schlaf und Ruhe suchen. Es sind Orte, an denen auch Sexarbeiter\*innen arbeiten. Werden diese Orte ausgeleuchtet und auf einem Silbertablett serviert, sind sie für manche sicherer und für andere eine große Gefahr. Einen sicheren Weg in der Nacht habe ich nicht dann, wenn eine Laterne über mir leuchtet, sondern wenn sexuelle Gewalt und Catcalling aufgedeckt und behandelt werden und dadurch aufhören. Eine Lampe über mir gibt mir für den Moment ein Gefühl von Sicherheit, aber gleichzeitig die Bestätigung, dass ich als FLINT\*-Person in der Dunkelheit Angst haben muss. Wann wird Mann beginnen, sich an die eigene Nase zu fassen und nicht das Verhalten von Frauen\* oder dunkle Wege für sexuelle Übergriffe

schuldig zu machen. Wann werden sich Männer daran machen, ihre Verhaltensweisen zu reflektieren und zum Beispiel die Straßenseite zu wechseln, wenn ihnen eine andere Person entgegenkommt – als einfache Geste, die sagt: Ich nehme deine Angst ernst und kämpfe mit Dir gegen das Patriarchat!

Ja, das Patriarchat ist unüberwindbar in die Gestaltung von Städten eingeschrieben. Dieses Machtsystem ist direkt und indirekt mit dem Kolonialismus und strukturellen Rassismus verwoben – mit dem Kapitalismus, mit Gentrifizierung, Autostädten und der Autolobby, mit Großkonzernen, denen erlaubt ist, ganze Stadtteile aufzukaufen, mit fehlenden Möglichkeiten, sich ohne Ziel in der Stadt zu bewegen, weil ein Treibenlassen kein Geld erzeugt, mit festen Schranken, die vorgeben, in welchen Familienkonstellationen wir zusammenleben sollen und fehlenden, kreativen, freien Raum- und Wohnflächen.

Eine Stadt zu einer fairen Stadt zu machen braucht mehr als eine oberflächliche Veränderung von Parks, Nicht-Orten oder Care-Wegen. Es braucht ein „System-Change“, wie es die Klimagerechtigkeitsbewegung schon formulierte. Es braucht einen antikolonialen, antirassistischen queer\*feministischen Ansatz, der sich mit Klimapolitik, Verkehrspolitik und Sozialpolitik die Hand reicht.

# ENT- GENTRI- FIZIERUNGS HANDBUCH

VON RÄUMEN  
UND GEDANKEN

STOPP

GENTRIFIZIERUNG

RAUM SCHAFFEN





ALS GENTRIFIZIERUNG - IM  
 JARGON AUCH DIE  
 YUPPISIERUNG - WIRD DER  
 SOZIOÖKONOMISCHE  
 STRUKTURWANDEL  
 GROßSTÄDTISCHER VIERTEL,  
 DURCH EINE  
 ATTRAKTIVITÄTSSTEIGERUNG  
 ZUGUNSTEN  
 ZAHLUNGSKRÄFTIGERER  
 MIETER\*INNEN UND  
 EIGENTÜMER\*INNEN UND  
 DEREN ANSCHLIEßENDEN  
 ZUZUG, BEZEICHNET.  
 AUS DER GENTRIFIZIERUNG  
 ERGIBT SICH DIE RÄUMLICHE  
 UND GEDANKLICHE  
 VERTREIBUNG VON  
 NACHBARSCHAFTEN  
 DIVERSEER GEMEINSCHAFTEN  
 DIE SICH AUS  
 UNTERSCHIEDLICHSTEN  
 ETHNIEN, KLASSEN,  
 SEXUELLEN IDENTITÄTEN,  
 SPRACHEN INSGESAMT  
 LEBENSREALITÄTEN  
 ZUSAMMENSETZEN UND  
 DEREN AUSTAUSCH DURCH  
 EINE HOMOGENERE,  
 WOHLHABENDERE  
 GESELLSCHAFTSGRUPPE.

## GENTRIFIZIERUNG



- AUFWERTUNG VON IMMOBILIEN  
WERTSTEIGERUNG
- ÖKONOMISIERUNG
- VEREINNAHMUNG VON RAUM
- HOMOGENISIERUNG  
ANGLEICHUNG
- LÄHMUNG VON SOZIALEN DYNAMIKEN
- ANEIGNUNG
- VERFLÜSSIGUNG
- VEREINZELUNG  
TROTZ ANHÄUFUNG



- ENTFREMUNG
- ENTWURZELUNG  
DURCH VERTREIBUNG
- PROFESSIONALISIERUNG
- NORMIERUNG
- GLÄTTUNG



## RAUM SCHAFFEN

SICH ZUSAMMEN  
TUN  
ERSCHWINGLICHE  
UND ZUGÄNGLICHE  
RÄUME SCHAFFEN  
VIELFALT VON  
GEDANKEN  
BEWAHREN  
STATT BEFOLGEN  
UND ZERSTÖREN  
PFLEGEN UND  
ERSCHAFFEN  
STATT ERFÜLLEN  
UND AUSFÜHREN  
DENKEN UND  
ORGANISIEREN

FRAGEN STELLEN  
UND ZUHÖREN  
SICH ERINNERN  
ANDERE SICH  
ERINNERN LASSEN

WURZELN  
SCHLAGEN

## FIX THE BUILDINGS BUT LEAVE THE PEOPLE

JANE JACOBS



## DIE FEINMECHANIK IN KASSEL

Tabea Brinkmann, Matea Cubelic, Eva Eyrich, Dario Fiege, Karl Leonard Heinemann, Katarina Schreiber, Nella Witsch

Die Feinmechanik ist ein historisches Hinterhofgebäude der Wilhelmshöhe Allee in Kassel, das ursprünglich handwerklich- oder gewerblich genutzt wurde. Das Gebäude wurde als Schreinerei für die Firma Schindewolf von dem bekannten Kasseler Architekten Prof. Hans-Joachim Eger geplant und dann sechzig Jahre am Standort als optisch-feinmechanische Werkstatt von der Firma Stiegel genutzt. Der Betrieb wurde bereits 1887 gegründet. Optische- und feinmechanische-Werkstätten haben eine lange Tradition in Kassel.

Der zweigeschossige Bau mit sehr großen Räumen, Fensterfronten und Oberlichtern ist charakteristisch für die gewerbliche Hinterhofbebauung und hat in Kassel mittlerweile Seltenheitswert. Die Bausubstanz ist massiv, es wurden wenig Bauindustrieprodukte verwendet und sowohl Türen als auch Fenster individuell handwerklich gefertigt. Durch den Einsatz von Kassettenbetonkonstruktionen haben die Räume eine sehr hohe Belastbarkeit und sind vielfältig nutzbar. Die Umnutzung der Räume des oberen Stockwerkes des Gebäudes hin zu Wohnraum wurde Ende 2013 mit dem Vermieter und Eigentümer vereinbart.

Die Feinmechanik wurde aber auch zu einem Ort der Kunst und Kultur. Die Bewohner\*innen sind zu einem großen Teil Studierende

an der Kunsthochschule in Kassel und erweiterten unkommerziell ihr Wohnzimmer zu einem kulturellen Treffpunkt. Initiativen, Künstler\*innen und Musiker\*innen aus der ganzen Welt lernten sich in der Feinmechanik kennen und Stadtteil- und Nachbarschaftstreffen mit lokalem Bezug fanden dort statt. Vor allem während der documenta 14 wurde die Feinmechanik zu ein Ort der kreativen Begegnung, um von dort aus Kassel zu erkunden. Ein großer Energiefluss und Wissensaustausch durch das Zusammenkommen von unterschiedlichsten Perspektiven und Lebensrealitäten fand statt. Auch Abschlussarbeiten von Absolvent\*innen der Kunsthochschule Kassel wurden regelmäßig in der Feinmechanik präsentiert.

Im September 2020 traf postalisch eine Räumungsklage ein. Die Feinmechanik, ihre Bewohner\*innen und die Menschen die sich dort treffen, sind seither stark bedroht durch die Kündigungs- und Räumungsversuche seitens des Eigentümers und eines Privatinvestoren aus Göttingen, der das Gebäude kaufen und zerstören möchte. Es wurde von Investor\*innenseite ein Abrissantrag gestellt, ohne jemals vor Ort gewesen zu sein und ohne sich mit dem Wohn- und Lebensprojekt, der Bewohner\*innen oder dem Gebäude selbst auseinandergesetzt zu haben. Trotz jahrelanger Übereinkunft



Foto von Matea Cubelic





Foto von Matea Cubelic

seitens des Vermieters mit den Bewohner\*innen der Feinmechanik, der einen Verkauf an sie vorsah, versucht dieser nun, vermutlich wegen einem höherem Kaufangebot, zu entmieten. Der Vermieter entscheidet sich aktuell gegen die Feinmechanik.

Durch den Vermieter wurde die Feinmechanik bereits seit 2013 als Wohnraum vermietet, dieser hatte es aber versäumt den rechtlich notwendigen Umnutzungsantrag hierfür zu stellen. Die, durch dieses Versäumnis, entstandenen Konsequenzen brachte die Bewohner\*innen der Feinmechanik in die Bredouille und wirkte sich juristisch zu ihrem Nachteil aus. Es folgten Monate des Bangens der Bewohner\*innen, die seitdem befürchten den Wohnraum in der Feinmechanik verlassen zu müssen. Durch mehrfache Einbrüche mit Brechstangen in die Räumlichkeiten der Feinmechanik durch Dritte, die höchstwahrscheinlich vom Vermieter beauftragt wurden und die von vielen Einschüchterungsversuchen seitens des Vermieters per Post in klobiger Amts- und Jurist\*innensprache begleitet wurden, hat sich eine negative Stimmung aufgebaut.

Organisch gewachsener Raum auch für Nichtbewohner\*innen, jenseits einer einseitigen Nutzung, wie er sich in der Feinmechanik etabliert hat, ist rar und hatte es durch bürokratische Hürden schwer. Die Akteur\*innen der Feinmechanik aber meisterten alle diese Hürden durch Rückhalt in der Kasseler Stadtgesellschaft und bewahrten sich so die Freude am Leben. Die ergänzende Nutzung der

Feinmechanik als Kasseler Kunst- und Kulturstätte ist vor allem für Architekt\*innen und Stadtplaner\*innen sehr interessant und auch die im Obergeschoss stattgefundene Umnutzung zur Wohnraum ist sehr geglückt. Die Feinmechanik ist somit ein Vorzeigebild von nachhaltiger Umnutzung im Bestand. Die Akteur\*innen der Feinmechanik merken an, dass sie leider auf planerischer- und städtischer Ebene, vor allem im Prozess der Weiterentwicklung von Städtefragen und damit von Wohn- und Kulturräumen nebst Umfeld, weitestgehend nicht mit einbezogen werden. Wäre es nicht sinniger bei Neubauvorhaben mit der Intention zu starten intakte Kreisläufe, und damit historische städtische Orte so wenig wie möglich zu beschädigen? Neubau sollte verhindert werden, an Stellen wo dies möglich ist. Bewohner\*innen und Nutzer\*innen sollten in planerische Prozesse mit einbezogen werden. Insbesondere sollte Spielraum für die spätere Gestaltung und Nutzung generiert werden, damit bestehende Bedürfnisse der Bewohner\*innen Eingang in die Stadtplanung finden und Raum für weitere Entwicklung geschaffen wird. In der Umsetzung wäre dies eine sinnige und partizipatorische Planungskultur, die Raum lässt für Entwicklung und nicht unbedacht auf Neubau plädiert. Bei einer Neubebauung, sollte immer die Frage gestellt werden: Was bleibt am Ende, nach der ökonomischen Verwertung des Grundstückes, übrig von der Geschichte des Ortes und dem Beitrag zur Kultur und Kunst für die Stadtgemeinschaft in Kassel? Wo bleibt die urbane Lebensqualität



abseits von Konsum und Kommerz in der Stadt? In Kassel gibt es genug Flächen, wo Neubau stattfinden kann ohne das wichtige Institutionen oder Orte wie die Feinmechanik weichen und deren Bewohner\*innen sich ein neues Zuhause suchen müssten. Verdrängung durch Neubau wirft immer auch neue Probleme auf oder verschiebt diese. Eine bereits stabile und funktionsfähige Bausubstanz mit historischem Wert einfach zu vernichten um ein neues Konstrukt

zu schaffen ist ökologisch nicht nachhaltig und hat mit zeitgemäßer Stadtplanung nichts zu tun.

Es bleibt wichtig, Wohn-, Kultur- und Stadträume gegen den Ausverkauf weiterhin zu verteidigen um Räume wie die Feinmechanik zu erhalten. Wir fordern Solidarität für den Erhalt kulturelle Orte in Kassel. Träume sollten konkrete Räume bekommen, in die sie hineingeträumt werden können!

## Chronologie der juristischen Auseinandersetzung um die Feinmechanik

- 2013/2014 **Der Eigentümer und Vermieter nutzt seine ehemaligen Gewerberäume** im Hinterhaus der Wilhelmshöher Alle in Kassel - ehemals Feinmechanik - **als Wohnraum und vermietet per Wohnraummietvertrag.**
- Über die Umnutzung entsteht eine schriftliche Arbeit an der Universität Kassel. **Der Vermieter / Eigentümer versäumt es, den entsprechenden nötigen Umnutzungsantrag bei der Bauverwaltung zu stellen.**
- 2016 **Die Feinmechanik wird vom Eigentümer per Wohnraummietvertrag an einen der aktuellen Bewohner vermietet, ein Verkauf wird vereinbart.** Notartermine folgen.
- 02/2018 **Vermietung der gesamten Immobilie per Wohnraummietvertrag an den aktuellen Mieter.** Grund: Der letzte Altmietter im Haus zieht aus, da der Eigentümer wegen dem geplanten Verkauf an den aktuellen Mieter, den Mietvertrag nicht verlängert.
- 01/2019 **Entmietung des Nachbargrundstücks nach dem Kauf durch einen Göttinger Investor** (auf dem Nachbargrundstück seitdem Leerstand bis heute).
- Illegale Fällung des Baubestandes auf dem besagten Nachbargrundstück (Ordnungswidrigkeitsverfahren).
- 05/2019 Der Eigentümer gibt an, in Erwägung zu ziehen, die Verkaufszusage an die Mieter\*innen der Feinmechanik zurückzuziehen und ggf. an

den genannten Investor zu verkaufen. Er möchte es sich nochmals überlegen und vereinbart ein neues Gespräch mit den Mieter\*innen in zwei Wochen, bis 09/2019 wird dieses jedoch nicht stattfinden.

Der Investor will abreissen und hatte, wie im Nachhinein durch Dritte bekannt wurde, bereits einen Abrissantrag gestellt.

09/2019

**Mehrere Personen verschaffen sich gewaltsam Zugang zur Feinmechanik** (Polizeieinsatz erfolgte / staatsanwaltschaftliche Ermittlung laufen) um Bodenprobe für den Investor zu nehmen. Die Bewohner\*innen sind zugegen und bis heute geschockt. Es wurde im Vorfeld nicht angerufen oder geklingelt. Türen wurden mit dem Brecheisen geöffnet, Dinge fehlen im Anschluss und es gibt Sachschäden. Eine Zustimmung der Mieter\*innen gab es nicht.

Darauf erfolgt ein persönliches Treffen mit dem Eigentümer. Dieser entschuldigt sich für den Hausfriedensbruch (welcher nicht durch ihn persönlich erfolgte) und bittet um die Nennung einer Auslösesumme, für die die Mieter\*innen bereit wären auszuziehen. Ersatzwohnungen wurden zum Auszug angeboten. Es wurde klar formuliert, dass die Mieter\*innen nicht ausziehen möchten. Der Eigentümer verabschiedet sich, mit der Aussage, er würde den Verkauf nochmal überdenken.

11/2019

**Mehrere Menschen verschaffen sich erneut gewaltsam ohne Zustimmung der Mieter\*innen Zugang zum Haus** (Polizeieinsatz erfolgte / staatsanwaltschaftliche Ermittlung laufen).

Türen wurden erneut mit dem Brecheisen geöffnet. Es wurde angegeben, dass man erneut Proben nehmen wolle. Außer einem Brecheisen, hatten die Personen keine Werkzeuge dabei. Die Personen befanden sich auch im Haus nicht an dem Ort, an dem die Proben angeblich genommen werden sollten (Keller).

12/2019

**Kündigung durch den Eigentümer als Gewerbe** (da bei Kündigung eines Gewerbemietvertrags kein Kündigungsgrund vorgebracht werden muß).

Die Kündigung ist gegenstandslos, da ein Wohnraummietvertrag vorliegt und seit 01.01.2014 vorlag.

01/2020

**Wiederholte Kündigung des Eigentümers**, mit dem Angebot eines Mietnachlasses für einen kurzfristigen Auszug. Daran haben die Mieter\*innen kein Interesse (man bedenke: während „Corona“).

02/2020 Fristlose Kündigung durch den Eigentümer. Die Kündigung ist ungültig und somit gegenstandslos.

03/2020 Postalische Aufforderung während Corona an die Mieter\*innen durch die Bauaufsicht, innerhalb von 14 Tagen das Wohnen zu unterlassen oder eine Stellungnahme abzugeben. Begründung: Es liegt keine genehmigte Nutzung vor. Fehlender Brandschutz und Fluchtwege könnten ggf. eine Lebensgefahr darstellen.

03-04/2020 Die Mieter\*innen stellen einen Antrag auf Fristverlängerung zur Abgabe der Stellungnahme. Ein Auszug kommt nicht in Frage. Die Bauaufsicht räumt eine Fristverlängerung bis Ende April ein. Der Eigentümer wird angeschrieben, den entsprechenden Antrag zu stellen.

04/2020 Erneute Kündigung des Eigentümers, diesmal auch als Wohnraum(mietvertrag) zwecks wirtschaftlicher Verwertung. Die Kündigung ist nicht begründet und somit unwirksam und gegenstandslos.

04/2020 Stellungnahme der Mieter\*innen erfolgen fristgerecht, Fluchtwege und Brandschutzmaßnahmen werden aufgezeigt.

05/2020 Antwort der Bauaufsicht: Es wird darauf verwiesen, dass selbst bei bestehendem Brandschutz und vorhandenen Fluchtwegen der Antrag auf eine Nutzungsänderung fehle und der Eigentümer daran kein Interesse habe, den nötigen Antrag zu stellen.

Es wird angegeben, dass auch die Mieter\*innen den entsprechenden Antrag stellen können (Frist für diesen (Bau)antrag 4 Wochen!).

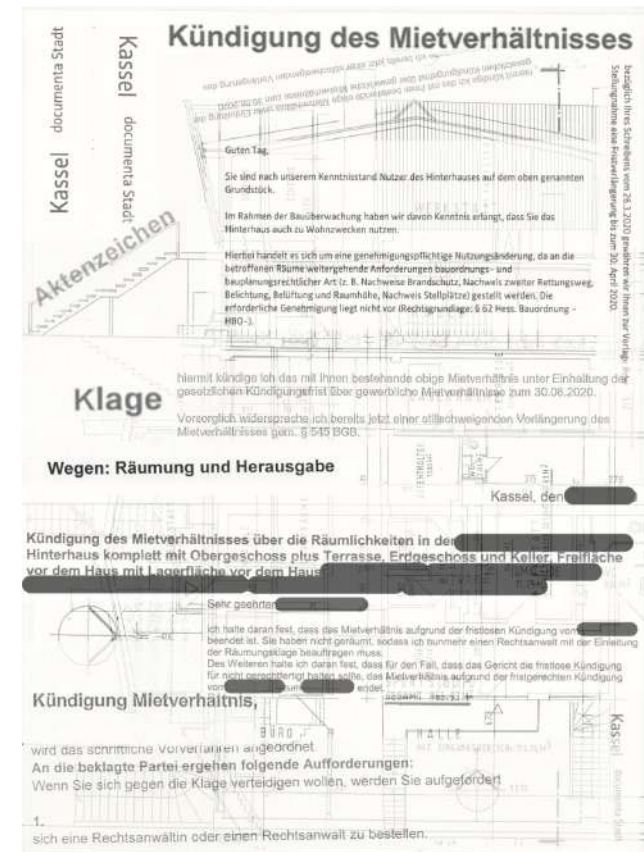
06/2020 Die Mieter\*innen stellen fristgerecht den von der Bauaufsicht geforderten Antrag, für den der Eigentümer/Vermieter verantwortlich ist, um das Wohnen zu legitimieren.

06/2020 Aufforderung des Eigentümers auf Herausgabe der Schlüssel bis Ende 06/2020.

07/2020 Die Bauaufsicht macht darauf aufmerksam, dass das Wohnen ab August 2020 untersagt wird, sofern vom Eigentümer keine Zustimmung zu dem von den Mieter\*innen gestellten Antrag vorläge (den er selbst nicht stellen möchte).

09/2020 Der Eigentümer startet eine Räumungsklage und das Bauamt genehmigt den Bauantrag bzw. Umnutzungsantrag zu Wohnraum, den der Eigentümer bereits Ende 2013 versäumte zu stellen. Die Bauaufsicht akzeptiert den genehmigten Bauantrag.

12/2020 Der Anwalt des Eigentümers meldet sich und stellt nun doch einen Verkauf an die Mieter\*innen der Feinmechanik in Aussicht. Ein mehrseitiges Dokument des Anwalts folgt darauf und besagt, dass der Eigentümer an der Räumung festhält.









# Wenn das eigene Leben zu Eigentum wird.

- Leo und Jonas aus der Feinmechanik

## INTERVIEW MIT EINEM WERDENDEN IMMOBILIENMANAGER

Vincent Pohlmann

Der folgende Beitrag, ist ein Interview mit einem Studenten, des Faches „Internationales Immobilien Management“ mit dem Ziel im Bereich Fondsmanagement zu arbeiten. Hierbei soll analysiert werden, inwiefern sich zukünftige Immobilienverkäufer mit dem Thema Gentrifizierung auseinandersetzen und wie dieses Thema durch eine technische Hochschule vermittelt wird. Hierfür wurde der Student Paul Pohlmann von der TH Aschaffenburg befragt.

**V: Wird das Thema der Gentrifizierung an der technischen Hochschule übermittelt?**

**P:** Nein, es wird angeschnitten aber nicht explizit behandelt.

**V: Wieso nicht, und woran könnte das liegen?**

**P:** Es ist schwer messbar, kann in Zahlen nicht festgehalten werden, da diese schwer greifbar sind. Es wird viel mit Zahlen gearbeitet, mit denen Immobilien im Einzelnen betrachtet werden. Aufgrund der Tatsache, dass Immobilienmärkte sehr intransparent sind, lässt es sich nicht feststellen ob hohe Mieten erzielt worden sind, weil nachweislich Gentrifizierung gewirkt hat oder es einen anderen Grund gab.

**V: Welche anderen Gründe kann es geben, dass die Preise in einem Viertel steigen?**

**P:** Globalisierung trägt dazu bei, da Firmen aus dem Ausland, die sich schlecht informiert haben, viel zu hohe Preise für Immobilien bezahlen.

**V: Ist der höchste Kaufpreis immer das Beste?**

**P:** Die größtmögliche Sicherheit ist das Beste. Bei großen Immobilien ist es die größtmögliche Planbarkeit, wichtig dabei ist die Bonität (Kreditwürdigkeit). Hierbei gibt es zwei Szenarien. In Szenario eins, kaufen ImmobilieninvestorInnen, um es langwierig im Bestand zu halten. In diesem Fall ist die Bonität wichtiger als ein hoher Mietpreis, da sie Sicherheit und Planbarkeit beinhaltet. Hier ist das Risiko niedrig für Gentrifizierung. In Szenario zwei, kaufen Investoren ein Gebäude, um es aufzuwerten, dabei wird eine Ausschachtung vorgenommen und die Häuser werden parzelliert. Die einzelnen Wohnungen, werden unabhängig voneinander an verschiedene VermieterInnen verkauft. Dabei werden nicht alle Wohnungen auf einmal verkauft, sondern im besten Fall zu verschiedenen Zeiten, da sich der Preis noch erhöhen könnte. Dadurch können sich die MieterInnen schlecht verbünden, da unterschiedliche VermieterInnen und Preise. Auch möglich ist die Umwandlung in eine Eigentumswohnung.



**V: Die Umsetzung dieser Anwendungen wird einem an der TH beigebracht?**

**P:** Ja, es kommt aber auch immer auf die Strategie der VerkäuferInnen an. Im Falle einzelner MieterInnen wird geraten, das Gespräch zu suchen. Dabei können Vorschläge gebracht werden, wie die Bezahlung des Umzugs oder bei einer Renovierung, die Bezahlung eines Urlaubs, während der Arbeiten. Diese Sachen sind aber nur im Einzelfall möglich und auch nur mit Zustimmung der MieterInnen. Grundsätzlich wird aber davon abgeraten Immobilien zu erwerben, mit der Intension die bisherigen MieterInnen zu vertreiben. Bei einem Ankauf, sollte immer vom Worstcase ausgegangen werden, vom konservativsten Szenario, indem die MieterInnen vom Gericht recht bekommen.

**V: Warum, findet es dann dennoch statt, wenn man nach dem Prinzip gehen würde, gäbe es die Gentrifizierung gar nicht?**

**P:** Natürlich verspricht eine risikoreiche Investition, mehr Ertrag. Solange es Menschen gibt, die mehr für die Wohnungen zahlen, solange wird es auch Menschen geben,

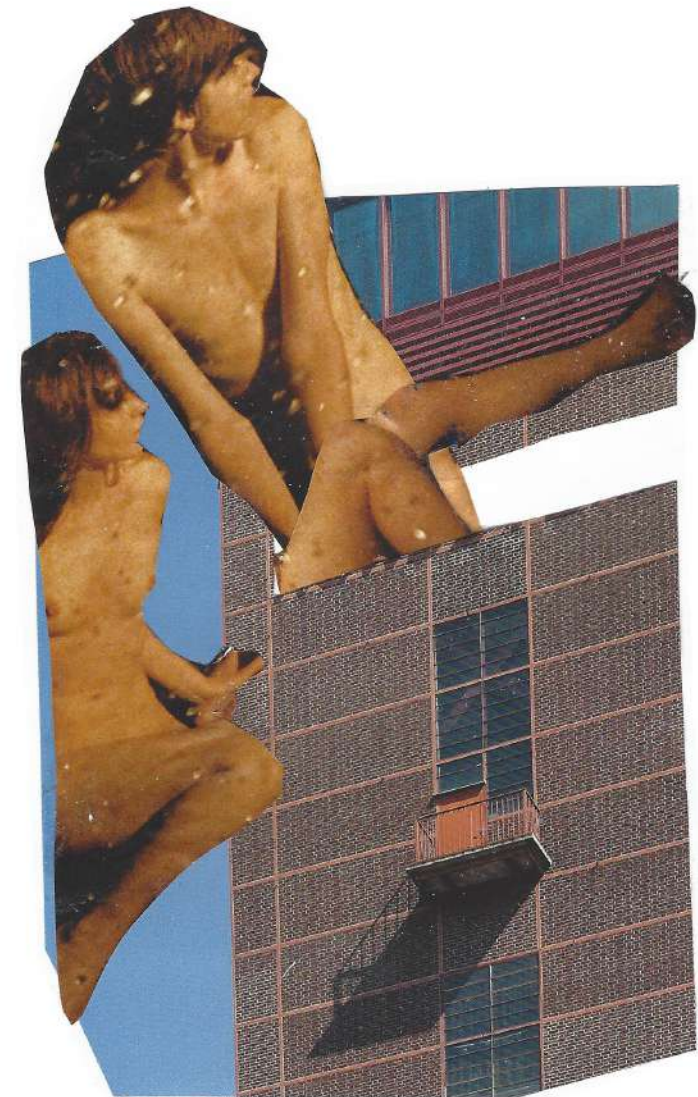
die daraus ein Geschäft machen wollen. In den letzten Jahren hat sich die Immobilienwelt als sichere Geldanlage etabliert. Durch die andauernde Niedrigzinsphase ist es sehr attraktiv geworden. So ist es nun auch für Banken, Versicherungen und andere wirtschaftliche Unternehmen, eine sichere Einnahmequelle.

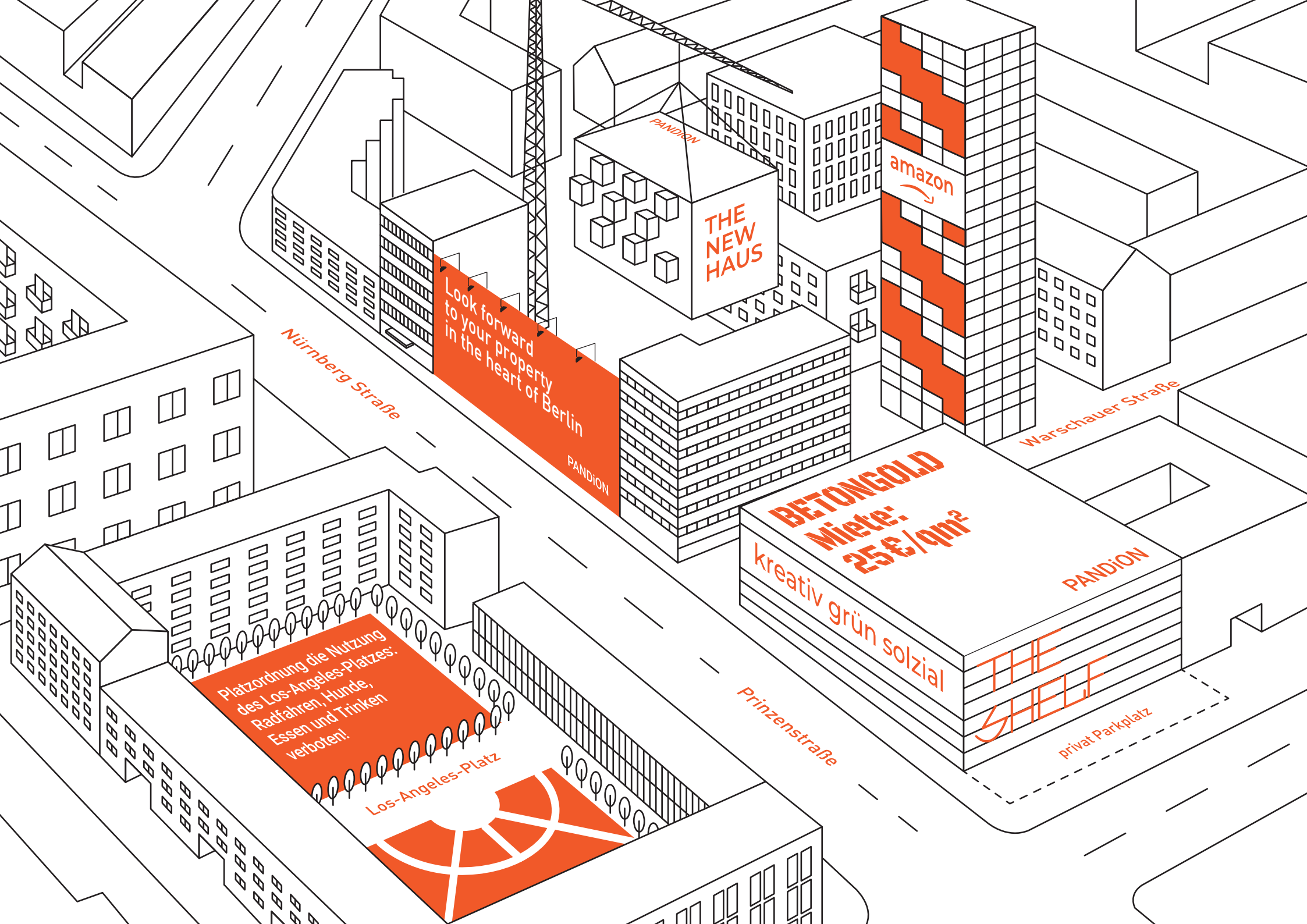
**V: Ist es nicht schlecht dieses Prinzip zu fördern und von der eigentlichen Idee des Mietverhältnisses weg zu gehen und das Wohnen als Einnahmequelle zu sehen?**

**P:** Ja, das Problem liegt darin, dass Investoren aus dem Aktien- und Anleihsenktor falsche Vorstellungen haben. Das Bewusstsein fehlt, dass an dem Geschäftsmodell Personen hängen, die den Erwartungen nicht entsprechen können und sollten.

**V: Wie könnte man dem entgegenwirken?**

**P:** Investoren nur für das Luxussegment. Sozialbauten sollte Sache von Stadt und Staat sein. Mittelsegment könnte gestützt werden durch ÖPPS (Öffentlich-Privat-Partnerschaftlich). Ein Prozentsatz für die Stadt und Vetorecht, eine Mindestbeteiligung der Stadt.







## ZUKUNFTSORTE

Qiao Li

Diese Illustrationen zeigen Bauprojekte, die in verschiedenen Kiezen Berlins entstehen. Immobilienunternehmen bezeichnen sie als „Zukunftsorte“, in denen eine Arbeits- und Lebenswelt von wegweisender Qualität entsteht (vgl. <https://www.theshelfberlin.com/bauprojekt/main/>). Es ist allerdings Tatsache, dass diese sogenannten „Zukunftsorte“ nicht die Zukunft für alle ist, sondern Kapitalanlagen aus Beton – mitten in diversen und akut von Verdrängung bedrohten Nachbarschaften.

### THE NEW HAUS - ein hochpreisiges Wohngebäude

Als ein Zwischennutzungsprojekt von Pandion fand „The Haus“ von April bis Mai 2017 in der Nürnberger Straße 68 in Charlottenburg statt. „The Haus“ war eine temporäre Street-Art-Galerie in einem leerstehenden Bankgebäude, in dem mehr als 150 Künstler\*innen je einen Raum gestalten konnten. Durch dieses Kunstprojekt hat Pandion nicht nur den Immobilien-Marketing-Award 2017 gewonnen, sondern auch sein neues Bauprojekt – ein hochpreisiges Wohngebäude namens „PANDION THE HAUS“ – erfolgreich vermarktet. (vgl. <https://www.pandion.de/thehauswohnen/#https://www.youtube-nocookie.com/embed/LSeKztKQCA4-1>) Wenn Kunst- und Kulturschaffende mit Immobilienunternehmen kollaborieren, können sie als Marketinginstrumente zur Aufwertung benutzt werden.

### Los-Angeles-Platz - Privatisierung des öffentlichen Platzes

Seit dem Verkauf des Los-Angeles-Platzes regelt eine Platzordnung die Nutzung des Platzes. Die Platzordnung zeigt auf, dass es sich bei diesem Platz um Privatgelände handelt. Zwar ist der Los-Angeles-Platz grundsätzlich allen zugänglich, jedoch muss man unter der Kontrolle von einem privaten Sicherheitsdienst die Platzordnung einhalten. Durch die Umsetzung der Platzordnung werden unerwünschte Personengruppen des Platzes verwiesen. (vgl. Grothe, 2005, Seite 48-50)

### Amazon-Tower / EDGE East Side Berlin

In der Warschauer Straße in Friedrichshain realisiert der Projektentwickler EDGE bis 2023 das 140-Meter-35-Stockwerken-Hochhaus „EDGE East Side Berlin“. Der Ankermieter wird Amazon sein, weshalb der Neubau auch unter dem Beinamen „Amazon-Tower“ bekannt ist. (vgl. <https://neubau-berlin.de/2020/10/16/neubau-edge-east-side-berlin-der-amazon-tower-in-der-warschauer-strasse/>) „Berlin vs. Amazon“ – ein Zusammenschluss von Aktivist\*innen, lokalen Initiativen, Tech-Arbeiter\*innen, Künstler\*innen und Anwohner\*innen – protestiert gegen das Neubau-Projekt. Laut John Malamatinas von „Berlin vs. Amazon“ ist durch Studien belegt, welche Belastungen Amazons Hauptquartier in Seattle für das soziale Netz dort darstellt: Die Menschen leiden unter Verdrängung und müssen Platz machen für die Software-Entwickler\*innen. Die Mieten steigen, Obdachlosigkeit steigt. (vgl. <https://netzpolitik.org/2020/widerstand-gegen-silicon-goerli/>) Trotz der Proteste gehen der Bau und die Pläne für das 140-Meter-Hochhaus weiter.

### THE SHELF - das kreative, grüne, soziale Betongold

Im Kreuzberg wird 2021 ein fünfstöckiger Gebäudekomplex THE SHELF von Pandion entstehen. Pandion beschreibt auf der Website „In einer grünen und e-mobilen Welt. Beiderseits der Prinzenstraße werden moderne Gewerbehöfe entstehen mit Büro, Einzelhandel und Gastronomie. Platz wird auch für Kleingewerbe und Kultur sein. Lebendig soll THE SHELF werden, mit grünen Fassaden und Innenhöfen. Orientieren will sich Pandion bei der Gestaltung und Nutzung an den Interessen und den Bedürfnissen der örtlichen Gewerbetreibenden und der Bewohner der Nachbarschaft.“ (vgl. <https://www.theshelfberlin.com/off-location/uber-uns/>) Im Sommer 2018 füllte Pandion die Zwischennutzung von THE SHELF mit diversen Kunstprojekten und -aktionen auf dem ehemaligen Robben & Wientjes-Gelände in Kreuzberg. Mit Hilfe von Kunst und dem Werbeslogan „kreativ, grün, sozial“ verkauft und vermietet Pandion THE SHELF zu hohen Preisen.



# HANS HAACKE UND DIE FINANZIALISIERUNG

## Die Finanzialisierung der Immobilienwirtschaft in Hans Haackes konzeptuellem Kunstwerk *Shapolsky et al. Manhattan Real Estate Holdings, A Real Time Social System, as of May 1, 1971*.

Louise Knafla & Christian Westerborg

In den letzten Jahrzehnten haben die Prozesse und Mechanismen der Finanzmärkte vermehrt kritische Aufmerksamkeit und Auseinandersetzung gefordert (Vgl. Mertens, Meyer-Eppler 2014: 190).

Hans Haackes konzeptuelles Kunstwerk *Shapolsky et al. Manhattan Real Estate Holdings, A Real Time Social System, as of May 1, 1971* zeigt die selbstkontrahierenden Immobiliengeschäfte der Shapolsky et al. Manhattan Real Estate Holdings in den New Yorker Stadtteile der Lower East Side, dem East Village und Harlem auf (Vgl. MACBA 25; Budick 2019; Vgl. Hoffner 2020).

Hans Haacke wurde 1936 in Deutschland geboren. Er studierte an der Temple University in Philadelphia, der Tyler School of Art und der staatlichen Werkakademie in Kassel (Vgl. kunstaspekte). Erste Arbeiten in den frühen 1960er-Jahren waren schon damals durch unorthodoxe Materialien und seinem Interesse, mithilfe seiner Kunst am politischen Diskurs teilzunehmen, gekennzeichnet. Haacke hatte in den 70er-Jahren bereits im Museum of Modern Art durch eine Aktion Aufmerksamkeit erlangt, bei der das Publikum seine eigene Meinung zu politischen Themen dieser Zeit beitragen konnte.

Im Jahr 1971 begann er rund 200 Mietshäuser zu dokumentieren, die im Besitz des erfolgreichen Immobilieninvestors Harry J. Shapolsky waren und sich in zu dieser Zeit sozial schwachen Gegenden befanden. Die besser verdienende weiße Mittelschicht war im vorhergegangenen Jahrzehnt im Zuge der Suburbanisierung - in den Fünfzigerjahren entstandene - Vorstädte abgewandert und hatte stark vernachlässigte urbane Gegenden hinterlassen.

Nur mithilfe von öffentlich einsehbaren Quellen trug Haacke seit den späten Sechzigerjahren Informationen zusammen, die belegten, wie Shapolsky und seine Familie über eine beträchtliche Anzahl von Briefkastenfirmen Immobilien in der ganzen Stadt erworben hatten. Dies war für Haacke möglich, da die Verwaltung der Grundstücke und Immobilien im New York der 1970er Jahre wie heute über Landregister geregelt wurde. Die Landregister funktionieren wie Archive, in denen Grundstücksübertragungsurkunden abgeheftet werden (Vgl. Rodegra 2009). Der vielfache Austausch von Hypotheken und Immobilien unter Harry Shapolskys Familie und seinen rund 70 Firmen und Gesellschaften und die schnellen Wechsel der

Besitzer und Besitzerinnen machten die Besitzverhältnisse undurchsichtig. Sie waren wohl eine Strategie Grundsteuern bzw. Vermögenssteuern zu vermeiden (Vgl. MACBA 25). Haacke hatte die Intention, den Steuerbetrug durch Shapolsky und seine Vertrauten zu dokumentieren. Ihm half dabei ein von der Stadt erlassenes Gesetz, dass es erlaubte, Slumlords wie Shapolsky leichter mit seinen Briefkastenfirmen in Verbindung zu bringen und die Steuerhinterziehung der Shapolsky et al. nachzuvollziehen. Haackes Fotografien zeigen größtenteils Mietshäuser in von Suburbanisierung entvölkerten Gegenden und von mittellosem Industrieproletariat, Schwarzen, Migranten und Migrantinnen bewohnt. Der Grund für die Lage und den schlechten Zustand der Immobilien der Shapolsky et al. scheint das Grundsteuersystem von New York zu sein. Laut diesem wird die Höhe der Steuern für Eigentum nicht am Wert der Immobilie bemessen, sondern an den zu erwirtschaftenden Mieteinnahmen (Vgl. Sameth 2019). Shapolsky et al. nutzte dies und investierte Kapital mit vielversprechenden Zinsen in durch günstige Mieten gering besteuerte Immobilien. Haackes Werk besteht aus insgesamt 142 Gelatinesilberabzügen. Zu jedem Abzug legte er ein Dossier mit Fakten an: Art und Adresse des Gebäudes, die Maße der Grundfläche und den geschätzten Grundstückswert. Außerdem hatte er Informationen über die Eigentumsverhältnisse recherchiert. So war zu jedem Gebäude der Name des Unternehmens, dem es gehörte, das Datum des Erwerbs,

die Kosten der Hypothek, die Namen von Shapolskys Mitarbeitern und Mitarbeiterinnen und alle betreffenden Transaktionen zwischen den Verkäufern, Banken und Shapolskys Briefkastenfirmen angegeben (Vgl. Nerius 2015; Vgl. MACBA 25). So war ersichtlich, dass sich die neuen Besitzer der Immobilien stets in den engeren Kreisen der Shapolsky et al. befanden. Ein ähnliches Werk wurde von ihm unter dem Titel *Sol Goldman and Alex DiLorenzo Manhattan Real Estate Holdings, a Real-Time Social System, as of May 1, 1971* zusammengetragen. Goldman and DiLorenzo waren damals die größten Immobilieninvestoren und Besitzer in New York, ihnen gehörte zum Beispiel das Chrysler Building. Bereits im selben Jahr sollte im Guggenheim Museum eine Haacke Retrospektive ausgestellt werden, zu der sowohl das Werk *Shapolsky et al. Manhattan Real Estate Holdings, A Real Time Social System, Stand 1. Mai 1971* als auch *Sol Goldman and Alex DiLorenzo Manhattan Real Estate Holdings, a Real-Time Social System, as of May 1, 1971* gehörten.

Sechs Wochen vor Eröffnung der Ausstellung verlangte Thomas Messer, der damalige Direktor des Guggenheim Museum, dass die Werke aus der Ausstellung entfernt werden sollten. Schon damals vermutete man, dass Geldgeber und der Direktor des Guggenheim die Gegenreaktionen auf Haackes Werk fürchteten (Vgl. MACBA 25). Messer formulierte seine Kritik, indem er Haacke wissen ließ, dass das Guggenheim kein Ort für politisches und soziales Engagement sei und das Werk als soziale Studie aus dem



Programm zu nehmen wäre. Haacke weigert sich. Daraufhin sagte Messer die Ausstellung ab und feuerte den Kurator der selbigen. Dies festigte Hans Haackes rebellischen und provokanten Ruf und sorgte dafür, dass über hundert Kollegen und Kolleginnen aus der Kunstszene sich mit ihm solidarisierten, indem sie sich weigerten, im Guggenheim-Museum auszustellen. Sie hatten Sorge, ihre Kunst könnte so als unpolitisch und zu konform wahrgenommen werden (Vgl. Nerius 2015). Nach diesen Ereignissen konzentrierte Haacke sich bei seinen Arbeiten darauf, Abhängigkeiten und Repressionen in der Kunstwelt zu hinterfragen. Haackes schon damals moralisches Handeln hebt die Verantwortung der Positionierung auch gegenwärtiger Kunstschaaffenden hervor.

Heutzutage sind die meisten von Haacke damals fotografierten Gebäude noch vorhanden. Die Mieten und Hypotheken dieser Objekte sind jedoch exorbitant gestiegen. Damals Infrastruktur für einen durch Einwanderung geprägten Stadtteil, sind weder die Einwanderer und Einwanderinnen von damals noch die von heute in der Lage, diese Mieten zu zahlen. Kleine Appartements im East Village, die früher vor allem von Künstlern und Künstlerinnen bewohnt wurden, kosten heute 3.500 Dollar.

Die noch gegenwärtige Relevanz der Beobachtungen Haackes, soll durch einen historischen Abriss der politischen Entscheidungen verdeutlicht werden, die die Finanzialisierung der Immobilienwirtschaft insgesamt

befeuerten. Finanzialisierung hat ihren Ursprung in einer strukturellen Veränderung des Kapitalismus und kann weder als einheitlicher Prozess noch als Theorie verstanden werden (Vgl. Heires, Nölke 2014: 19). Seit den 1980er-Jahren lässt sich ein an Bedeutung gewinnender Finanzmarkt erkennen, dessen Prinzipien fast alle Bereiche unseres Zusammenlebens als Gesellschaft beeinflusst und verändert haben. Als Maßgabe für die Transformation der einzelnen Güter in handelbare Finanzvermögen sind Kennzahlen notwendig, die eine Risikoabwägung nach Renditemaßstäben für breite Vermarktlichungsprozesse möglich machen (Vgl. Heires, Nölke 2014: 24-25). Einige die Finanzialisierung fördernde staatliche Entscheidungen waren „(...) die Liberalisierung des Kapitalverkehrs, der Übergang von festen zu flexiblen Wechselkursen, die Deregulierung von Bankgeschäften und die Aufhebung von Zinsobergrenzen (...)“ (Heires, Nölke 2014: 26). Immer mit dem Ziel Profit zu erzielen, gibt es eine fortschreitende Wandlung von materiellen und immateriellen Gütern in handelbare Finanzprodukte (Vgl. Remer 2018).

Die 1973 beschlossene Änderung von festen zu flexiblen Wechselkursen sorgte, unterstützt durch die G7 Länder, für die Aufhebung von Kontrollen insbesondere auf internationales, ins Land fließendes Kapital. So wurde die Möglichkeit eines freien Handels mit Devisen, Aktien und Staatspapieren und die damit verbundene Gewinnung von Kapital bringenden, finanzstarken, internationalen Investoren und

Investorinnen propagiert (Vgl. Mertens, Meyer-Eppler 2014: 189). Die damals wie heute vorherrschende Motivation war Wachstum, das mit Wohlstand einhergehend sollte (Vgl. Stockhammer 2014: 37). Engelbert Stockhammer nennt Zahlen, die die Folgen dieser Entscheidungen für die USA in den Jahren von 1988 bis 1999 bzw. 2008 und 1976 bis 2009 verdeutlichen. In den 11 Jahren von 1988 bis 1999 geht eine Vielzahl von US-Unternehmen an die Börse. Von 58 % des BIP 1988 steigt die Anzahl 1999 auf 163 % des BIP. Der Handel mit Aktien steigt von 33 % des BIP auf 383 % im Jahr 2008. Schon hier zeigt sich, dass sich das Wachstum der Aktienmärkte schneller als das der Realwirtschaft entwickelt (Vgl. Stockhammer 2014: 34-36). Welche Folgen dies mit sich bringt, soll hier, wie von Hans Haacke 1971 in seinem Werk *Shapolsky et al. Manhattan Real Estate Holdings, A Real Time Social System, as of May 1, 1971* aufgedeckt, am Beispiel der Immobilienwirtschaft problematisiert werden.

Durch den 1980 von Margaret Thatcher propagierten Right-to-buy Act wurde die Privatisierung von britischen Sozialwohnungen durch eine vereinfachte Vergabe von Krediten für private Haushalte ermöglicht (Vgl. Heeg b 2013: 9). Wohnimmobilien erhielten den Ruf einer sicheren Anlage für die Altersvorsorge und sollten dem Staat als funktionales Äquivalent für stagnierende Reallöhne und gekürzte Sozialleistungen dienen (Vgl. Heeg b 2013: 6). Diese Transformation ist noch heute zu beobachten und hat einen eigenen Namen erhalten,

die Responsibilisierung (Vgl. Heeg a 2013: 80). Optimierte und langfristige Investment des eigenen Vermögens wird auch für Privatleute immer interessanter und geht mit einer zwangsläufig vermehrten Verschuldung dieser einher (Vgl. Heeg a 2013 : 79). Die Diskrepanz zwischen der Gewinnung von Finanzvermögen und der Etablierung von Gütern in der Realwirtschaft, in die investiert werden kann, wird größer (Vgl. Deutschmann b 2008: 190-191). Eine Erweiterung der in Frage kommenden Investmentmöglichkeiten ist unumgänglich und sorgt so, unter anderem, für die nun verstärkt spekulative Verwertung von Immobilien und Land. In Bezug auf die Finanzialisierung von Immobilien ist eines der größten Probleme zu nennen: Die Bewertung der Immobilien durch die Renditekennzahlen sorgt für den Verlust des dem Wohnraum eigentlich innewohnenden Gebrauchswertes (Vgl. Heeg a 2013: 78). Land besitzt die Funktion einer Schlüsselressource (Vgl. Hesse a 2019: 134). Der Grund ist die Möglichkeit der Gewinnung sehr hoher Renditen durch noch unerschlossene Flächen und das rent gap (Vgl. Hesse 2019: 134). Die „*Delokalisierung der Immobilienwirtschaft*“ (Hesse 2019: 136) beschreibt das im Verlauf dieser Entwicklung immer breiter und internationaler werdende Spektrum an Investoren und Investorinnen unternehmerischer oder institutioneller Art. Die in den 1980er-Jahren auch für Privatpersonen ermöglichte Erwerbung von sozialem Wohnraum lässt auch diesen Teil des Problems werden. Der soziale Wohnraum ist heute durch den Aufkauf der

gelisteten Akteure und Akteurinnen, marktgeregelt und schlicht (zu) teuer für diejenigen Mieter und Mieterinnen geworden, für die dieser Raum einmal bestimmt war. Eigentumsförderung erzeugt Verwertungsdruck (Vgl. Hesse 2019: 131). Modernisierungen von ganzen Stadtteilen und Quartieren sorgen für die Aufwertung der Immobilien und ermöglichen so hohe Renditen. Sie sind jedoch gleichzeitig Kern eines in der breiten Gesellschaft bekannten Symptoms der Finanzialisierung: Der sogenannten Gentrifizierung (Vgl. Hesse 2019: 136-137). Internationales Kapital, dass in die Stadt fließt verstärkt diesen Prozess (Vgl. Hesse 2019: 134,136). Trotz sehr hoher Renditen für Besitzer und Besitzerinnen und Investoren und Investorinnen durch die modernisierten Immobilien, sind diese durch Share-Deals mit unproportional niedrigen Steuern konfrontiert. Dabei bleiben die tatsächlichen Eigentümer und Eigentümerinnen fast immer im Hintergrund und sind für die Öffentlichkeit unsichtbar (Vgl. Hesse 2019: 133). Hier liegt der analytische Gehalt Hans Haackes Werk, denn die Aufdeckung der Eigentümerstrukturen der Shapolsky et al. Manhattan Real Estate Holdings ist nur der Grundstein einer kritisch-analytischen Betrachtung der Eigentumsverhältnisse im großen gesellschaftlichen Kontext (Vgl. MACBA 25). Investmentbanken sind getrieben von versprochenem und erwartetem Profit. Objektive Betrachtung von Investitionsanlagen stehen diesen Interessen antagonistisch gegenüber (Vgl. Stockhammer 2014: 41). Die Finanzwirtschaft

integriert, durch die Entkopplung der Finanz- von der Realwirtschaft, die Immobiliengeschäfte (Vgl. Hesse 2019: 134,136). Kernprobleme der Finanzialisierung der Immobilien sind die undurchsichtigen Eigentümer- und Eigentümerinnenstrukturen, sowie Steuererleichterungen durch Offshore-Finanztransaktionen (Vgl. Hesse 2019: 133). Angebot und Nachfrage wurde schon lange durch die renditenversprechenden Anlagemöglichkeiten überholt bzw. ersetzt (Vgl. Hesse 2019: 136; Vgl. Balekely 2020: 3).

Heute ist die Shapolsky Real Estate Eigentümer und Makler von Immobilien überall in den Vereinigten Staaten und über zwanzig Ländern rund um den Globus. Darüber hinaus ist sie Geschäftspartner zahlreicher amerikanischer Banken und Finanzdienstleister darunter Wells Fargo Bank, City Bank und Related Propertys, aber auch General Motors uvm. (Vgl. Shapolsky Real Estate).

Wir sollten uns erinnern: „*Unter wohlfahrtstaatlichen Bedingungen gehörte die Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum zur Kernaufgabe des Gemeinwesens.*“ (Hesse 2019: 138). Vor diesem Hintergrund können nach Markus Hesse 2019 formulierte Lösungsansätze genannt werden, die die weiter fortschreitende Finanzialisierung der Städte verhindern könnten. Die Mietpreisbremse und der nachfolgende Mietendeckel haben sich als wenig effektiv gezeigt. Enteignungen erfordern rechtliche Grundlagen und Geld um Entschädigungen zu zahlen (Vgl.



Hesse 2019: 138). Möglichkeiten die sich momentan als vielversprechend zeigen, sind den Bewohnern einer Immobilie Vorrechte beim Erwerb dieser zu ermöglichen. Parallel sollte vermehrt sozialer Wohnungsbau betrieben werden. Instrumente für die Umsetzung dieser Möglichkeiten sind: „(...) langfristige Liegenschaftspolitik, kommunales Vorkaufsrecht und interkommunale Kooperation.“ (Hesse 2019: 141).

Grundlegend wird eine Rematerialisierung der Immobilien im Konsens der Gesellschaft notwendig sein, um eine weitere Verschärfung der Unzugänglichkeit des Wohnungsmarktes in Zukunft zu verhindern. Hans Haackes Werk verhalf durch die in den Vordergrund gerückten Finanztransaktionen zu einem ersten Schritt in diese Richtung.

## Literatur

Blakeley (2020): Financialization, real estate and COVID-19 in the UK. In: Community Development Journal. S. 1–21. Online im Internet: URL: <https://doi.org/10.1093/cdj/bsaa056> (Zugriff am 09.12.20).

Budick, Aurelia (2019): Hans Haacke: rebel in a changing world. *The firebrand artist's work, on show in New York, has become newly relevant*. In: Financial Times. Visual Arts. Online im Internet: URL: <https://www.ft.com/content/177e4c08-0485-11ea-a958-5e9b7282cbd1> (Zugriff am 04.01.21).

Deutschmann, Christoph a (2008): Euro-Krise und internationale Finanzkrise. *Die Finanzialisierung der Wirtschaft als politische Herausforderung für Europa*. In: Maurer, Andrea; Schimank (Hrsg.): Kapitalistische Dynamiken. Eine gesellschaftstheoretische Perspektive. 2. Auflage. S. 231-245.

Deutschmann, Christoph b (2008): Finanzmarktkapitalismus und Wachstumskrise. Einleitung. In: Maurer, Andrea; Schimank (Hrsg.): Kapitalistische Dynamiken. Eine gesellschaftstheoretische Perspektive. 2. Auflage. S. 231-245.

Hesse, Markus (2019): «Property States» und Finanzialisierung der Stadtentwicklung. In: ARCH+ (2018): The property Issue - Von der Bodenfrage und neuen Gemeingütern. «In Grund und Boden. Wie die Finanzialisierung von Bodenmärkten und Flächennutzung Städte unter Druck setzt» 231/2018. S. 78–83. (Ergänzte und überarbeitete Fassung). Online im Internet: URL: [https://orbilu.uni.lu/bitstream/10993/41358/1/Property%20States%20dt\\_2019.pdf](https://orbilu.uni.lu/bitstream/10993/41358/1/Property%20States%20dt_2019.pdf) (Zugriff am 08.12.20).

Heeg, Susanne a (2013): Wohnen als Finanzanlage. Auswirkungen von Verantwortlichmachung und Finanzialisierung im Bereich des Wohnens. In: sub/urban. zeitschrift für kritische stadtforschung. 01/2013. S. 75-99.

Heeg, Susanne b (2013): Wohnen als Anlageform. *Vom Gerauchsgut zur Ware*. In: Emanzipation. Zeitschrift für sozialistische Theorie und Praxis- 02/ 2013. S. 5-20. (Online im Internet: URL: [http://www.emanzipation.org/articles/em\\_3-2/e\\_3-2\\_heeg.pdf](http://www.emanzipation.org/articles/em_3-2/e_3-2_heeg.pdf) (Zugriff am 14.12.20).

Heires, Marcel, Nölke Andres (2014): *Die Politische Ökonomie der Finanzialisierung. Einleitung*. In: Heires, Marcel; Nölke, Andreas (Hrsg.): Politische Ökonomie der Finanzialisierung. Frankfurt am Main. S. 19-30.

Hoffner, Ana (2020): Hans Haake -All Connected. 24. Oktober 2019 bis 26. Januar 2020. New Museum, New York. In: Springerin. Artscribe. 2/2020. Online im Internet: URL: <https://www.springerin.at/2020/2/review/hans-haacke-iall-connected/> (Zugriff am 05.01.21).

kunstaspekte. International exhibition announcements and artist catalogues. Hans Haake. *Kurzbiografie*. Online im Internet: URL: <https://kunstaspekte.art/person/hans-haacke> (Zugriff am 27.12.20).

MACBA 25. Hans Haacke. *Shapolsky et al. Manhattan Real Estate Holdings, a Real-Time Social System, as of May 1, 1971, 1971*. Online im Internet: URL: <https://www.macba.cat/en/art-artists/artists/haacke-hans/shapolsky-et-al-manhattan-real-estate-holdings-real-time-social> (Zugriff am 14.12.20).

Mertens, Daniel; Meyer-Eppler, Richard (2014): Pensionsfonds-Kapitalismus und privatisierter Keynesianismus. *Zur Finanzialisierung privater Haushalte*. In: Heires, Marcel; Nölke, Andreas (Hrsg.): Politische Ökonomie der Finanzialisierung. Frankfurt am Main. S. 259-277.

Nerius, James (2015): *The Artist and the Slumlord: A Photographer's 1970s Quest to Unmask an NYC Real Estate Family*. In: Curbed. Online im Internet: URL: <https://archive.curbed.com/2015/9/2/9924926/hans-haacke-photography-slumlord> (Zugriff am 14.12.20).

Remer, Dr. Sven (2018): Finanzialisierung. *Definition: Was ist „Finanzialisierung“?* In: Gabler Banklexikon. Online im Internet: URL: <https://www.gabler-banklexikon.de/definition/finanzialisierung-70738/version-339774> (Zugriff am 07.12.20).

Rodegra, Jürgen (2009): *Amerika ganz ohne Grundbuch*. In: Frankfurter Allgemeine Zeitung. Wirtschaft. Wohnen. Immobilienrecht. Online im Internet: URL: <https://www.faz.net/aktuell/wirtschaft/wohnen/haus/immobilienrecht-amerika-ganz-ohne-grundbuch-1925576-p2.html> (Zugriff am 04.01.21).

Sameth, Ethan-Geringer (2019): *An Old, Unfair System: New York City's Property Tax Conundrum - Part I - Taking*

*on the Difficult Task*. In: The Gotham Gazette. The Place for New York Policy and Politics. State. Online im Internet: URL: <https://www.gothamgazette.com/state/8712-an-old-unfair-system-new-york-city-s-property-tax-conundrum-part-i> (Zugriff am 04.01.21).

Shapolsky Real Estate. *People & Companies*. Online im Internet: URL: <https://www.shapolskyrealestate.org/people-companies> (Zugriff am 14.12.20).

Stockhammer, Engelbert (2014): *Entstehung und Krise des finanz-dominierten Akkumulationsregimes. Eine postkeynesianische Perspektive auf Finanzialisierung*. In: Heires, Marcel; Nölke, Andreas (Hrsg.): Politische Ökonomie der Finanzialisierung. Frankfurt am Main. S.33-46.



## MARIA EICHHORN – BUILDING AS UNOWNED PROPERTY (2017)

Auszug aus dem Research von Raffael Tobias Streicher

Eichhorn, Maria (2017): *Building as unowned property*. Umwandlung des legalen Status eines Gebäudes in den Status des Nichteigentums, juristische Studien, Dokumente, Gebäude und Grundstück Stavropoulou 15, 11252 Athen, Zürich: Migros Museum für Gegenwartskunst, Athen: documenta 14., Foto: Raffael Tobias Streicher



Eichhorn, Maria (2017): *Building as unowned property*. Umwandlung des legalen Status eines Gebäudes in den Status des Nichteigentums, juristische Studien, Dokumente, Gebäude und Grundstück Stavropoulou 15, 11252 Athen, Zürich: Migros Museum für Gegenwartskunst, Athen: documenta 14., Foto: Raffael Tobias Streicher

Seit 2017 versucht die Künstlerin Maria Eichhorn ein Gebäude in Athen in Nichteigentum überzuführen – sprich, den legalen Status so zu manipulieren, dass es niemandem mehr gehört. Selbst in einer Stadt, in der viele utopische Wohn- und Lebensprojekte abseits normativer Vorstellungen existieren, wäre diese Veränderung ein ersehntes Novum, um mehr Wohnraum zu schaffen. Auf Grund der Dreiecksbeziehung zwischen Maria Eichhorn (Künstlerin), documenta 14 (Rahmen) und dem Migros Museum für Gegenwartskunst (Geldgeber) vermischen sich die Strukturen der Kunstwelt mit den Dynamiken der Berichterstattung und schaffen eine Opazität<sup>1</sup> um das Werk, die kaum zu durchbrechen scheint. Zu dem Werk gehört die Immobilie in Athen, der legale Prozess sowie die Dokumentation dessen. Die im Folgenden dargestellten Auszüge der Forschung zeigen unterschiedliche Herangehensweisen an Maria Eichhorns *Building as unowned property* (2017) – keine davon ist abgeschlossen, keine wird der Komplexität des Werkes gerecht.

<sup>1</sup> Begriffserklärung *Opazität*: Gegenteil von Transparenz



Athens Plateia Amerikis (Πλατεία Αμερικής, Amerika Platz) atmet die kosmopolitischen Veränderungen des 20. Jahrhunderts. In den vergangenen 100 Jahren hat die europäischen Finanzwirtschaft dem Platz und seiner Umgebung die Illusionen der Avantgarde geraubt und der Wunsch nach stetigen Aufenthaltspapieren ist eingezogen.<sup>2</sup> In einer Nebenstraße des Platzes, in der Stavropoulou 15 (Σταυροπούλου 15) sind im Frühjahr 2017 die Türen mit einem Schloss verriegelt und eine Plakette mit QR-Code weist auf die Gegenwärtigkeit der Weltkunstausstellung hin, die zu diesem Zeitpunkt das erste Mal dort stattfindet.

Das Gebäude ist ein Fragment Maria Eichhorns Beitrag zum Athener-Teil der documenta 14. *Building as unowned property* beschreibt und dokumentiert „the purchase of a heritage house in Athens in order to remove it from the market and stop the speculation process around the property“.<sup>3,4</sup> Athen ist zu dieser Zeit schwanger mit unzähligen Wohn- und Lebensprojekten, die abseits der rechtlich gegebenen Möglichkeiten versuchen, die Nekropolitiken der Stadt zu umgehen. Eichhorn möchte das Gebäude in „Nicht-Eigentum“ überführen – ein Prozess der in Griechenland bisher undokumentiert ist –, um es der Öffentlichkeit zur Verfügung zu stellen. Dabei geht es nicht nur um die Immobilie in der Stavropoulou 15, sondern darüber hinaus darum einen juristischen Weg zu finden, der reproduziert werden kann.<sup>5</sup>

Fragen von Eigentum und Besitz durchziehen Eichhorns Œuvre<sup>6</sup>: Da gibt es beispielsweise die Ausstellung *politics of restitution. Restitutionspolitik*, die 2003 in der Städtischen Galerie im Lenbachhaus München stattfand. Ausgestellt wurden 16 Leihgaben und Bilder aus dem Bestand des Museums so, dass die Rückseiten mit ihren Herkunftszeugnissen in Form von Markierungen und Stempel früherer Besitzer\*innen und Transporte betrachtet werden konnten. Eichhorn ergänzte diese mit ihren Recherchen zu den Provenienzen der Werke, die durch die Nazi-Raubzüge gelöscht, vertuscht oder verkompliziert wurden und fast alle durch die zentrale Sammelstelle für aufgefundene Kunstwerke in München ihren Weg in die Sammlung fanden.<sup>7</sup> Ihr Werk für den Kasseler Teil der documenta 14, die Gründung des *Rose Valland Institutes*, thematisiert, dokumentiert und erforscht „die Enteignung der jüdischen Bevölkerung Europas und deren Nachwirkungen bis in die Gegenwart.“<sup>8</sup>

Kern und Peripherie zugleich, ist das Gebäude in der Stavropoulou 15 sowohl physischer Schauplatz des juristischen Kampfes als auch skulpturaler Platzhalter. Die Dokumentation des juristischen und künstlerischen Prozesses wurde vom 8. April bis zum 16. Juli 2017 im EMST – Nationalen Museum für Zeitgenössische Kunst, Athen in Glasvitrinen präsentiert. Ausgestellt waren unter anderem die Gutachten der Anwält\*innen Petros Kassavetis und Efrossyni Koutsopoulou, die Kommunikation zwischen der documenta und Museum Fridericianum gGmbH und den Behörden sowie die finanziellen Verhandlungen zu dem geplanten Kauf der Immobilie. 140.000,- € sollen hierfür vom Züricher Migros Museum für Gegenwartskunst kommen, das seit Februar 2017 mit der Künstlerin im Gespräch ist und die Rechte an *Building as unowned property* momentan besitzt.<sup>9</sup>

<sup>2</sup> Tialiou, Kelley (2020) Conceptual Art in Ruins? Maria Eichhorn Commemorates Urban Ruination in Athens. In *Journal of Modern Greek Studies*, Jahrgang 38, Heft 2, Oktober 2020, 279-280.

<sup>3</sup> Kimmel, Laurence (2018) The Financial Crisis in Athens: An Empty House as Public Sculpture by Maria Eichhorn. In *kritische berichte*, Jahrgang 46, Heft 3, 2018, 64.

<sup>4</sup> Frei übersetzt mit deepl.com: "den Kauf eines denkmalgeschützten Hauses in Athen, um es vom Markt zu nehmen und den Spekulationsprozess um die Immobilie zu stoppen".

<sup>5</sup> Kimmel, Laurence (2018) The Financial Crisis in Athens: An Empty House as Public Sculpture by Maria Eichhorn. In *kritische berichte*, Jahrgang 46, Heft 3, 2018, 64.

<sup>6</sup> Begriffserklärung Œuvre: Gesamtwerk von Künstler\*innen

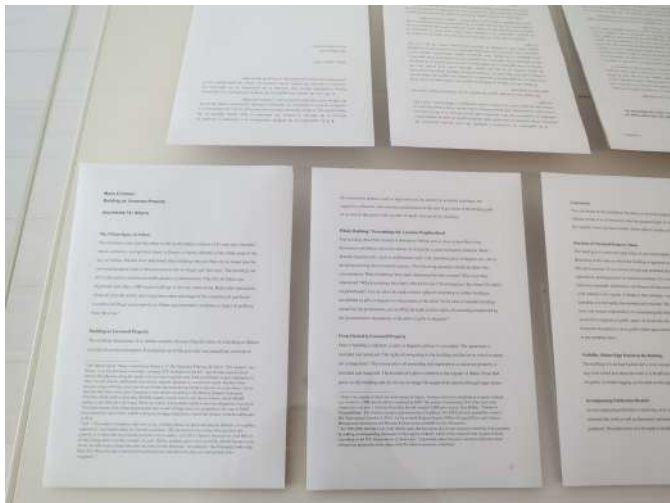
<sup>7</sup> Alberro, Alexander (2004) Specters of Provenance: National Loans, the Königsplatz, and Maria Eichhorn's „Politics of Restitution“, <http://users.clas.ufl.edu/burt/filmphilology/alberospectersofprovenance.pdf> [Zugang: 12.12.2020]

<sup>8</sup> Rose Valland Institut: Rose Valland Institut, <http://www.rosevallandinstitut.org/ueber.html> [Zugang: 13.12.2020]

<sup>9</sup> Ritter, Nurja (tel. 14.12.2020 mit Raffael Tobias Streicher)



Blick auf Athen aus dem Fenster des EMST – Nationales Museum für Zeitgenössische Kunst  
Athen; Foto: Raffael Tobias Streicher



Eichhorn, Maria (2017): *Building as unowned property*. Umwandlung des legalen Status eines Gebäudes in den Status des Nichteigentums, juristische Studien, Dokumente, Gebäude und Grundstück Stavropoulou 15, 11252 Athen, Zürich: Migros Museum für Gegenwartskunst, Athen: documenta 14., Foto: Raffael Tobias Streicher

Informationen über den aktuellen Stand des Werkes sind schwer zu finden, Aktualisierungen des Status enden mit der Ausstellung im Migros Museum 2018. Andere Autor\*innen und Forscher\*innen, wie Laurence Kimmel nähern sich dem Werk auf Ebenen, für die der aktuelle Stand der Durchführung egal ist. Alex Tam wählt den Weg der persönlichen Begegnung und erzählt von einem Treffen mit den ehemaligen Besitzer\*innen des Gebäudes und deren Lebenssituation. Auch Tialious Recherche zu *Building as unowned property* „Conceptual Art in Ruins? Maria Eichhorns Commemorates Urban Ruination in Athens“ beginnt mit einer Aufschlüsselung der früheren Nutzung. Tialiou weist dabei nicht nur auf den Leerstand des Gebäudes in den vergangenen fünf Jahren hin, sondern auch auf die Vielzahl von Besitz- und Anspruchsverhältnissen in seiner Geschichte. Dass es sich dabei – ausgelöst durch die Finanzkrise, die Veränderungen des globalen Immobilienmarktes und Getrifizierungsdynamiken – nicht um einen Einzelfall handelt, macht Eichhorn in ihren ausgestellten Recherchen deutlich und berichtet von mehr als 1.500 Leerständen im Zentrum Athens, zurückführend auf das soziale, ökonomische und politische Chaos in Griechenland: „Real estate speculators (from all over the world) have long [...] taken advantage of the situation and purchased countless buildings and properties in Athens and elsewhere in Greece in hopes of profiting from the crisis.“<sup>10;11</sup>

<sup>10</sup> Eichhorn, Maria (2017): *Building as unowned property*. Umwandlung des legalen Status eines Gebäudes in den Status des Nichteigentums, juristische Studien, Dokumente, Gebäude und Grundstück Stavropoulou 15, 11252 Athen, Zürich: Migros Museum für Gegenwartskunst, Athen: documenta 14.

<sup>11</sup> Frei übersetzt mit deepl.com: „Immobilienpekulant\*innen (aus aller Welt) haben längst [...] die Situation ausgenutzt und unzählige Gebäude und Grundstücke in Athen und anderswo in Griechenland gekauft, in der Hoffnung, von der Krise zu profitieren.“



Selbst wenn die Stavropoulou 15 oder eine andere, zu diesem Zweck gekaufte, Immobilie niemals der Öffentlichkeit zu Gute kommt – *Building as unowned property* erfüllt im Rahmen der documenta 14 einen diskursiven Sinn. Indem der inhärente Nutzen der Immobilie, die mögliche Spekulation auf dem Wohnungsmarkt, entfernt wurde aber noch kein neuer, öffentlicher Status erreicht ist, befindet sich das Werk in einem „unheimlichen“ Zwischenzustand und öffnet Raum für politische und ökonomische Fragen.<sup>12</sup> Kelley Tialiou sieht das Werk als eine physische Erinnerung an die Situation in Athen: „[...] Building as unowned property can – as a purely conceptual gesture or even as a failed intervention – more compellingly denounce both the devastating effect of disaster capitalism and the violence of state bureaucracy and control.“<sup>13;14</sup> Leerstehende Gebäude sind zu diesem Zeitpunkt bei weitem kein Novum in Athen, sie sind ein immer wiederkehrendes Element im Stadtbild. Durch die Deklaration zum Kunstwerk schafft Eichhorn dem Alltäglichen ein Monument, der Fokus der Besucher\*innen ist auf die Realität der Athener Bevölkerung gelenkt. Doch auch dies bringt ambivalente Dynamiken mit sich; wenn beispielsweise das Bild der Stavropoulou 15 als Platzhalter für moderne Ruinen mit dem Narrativ vom reichen Norden Europas reproduziert wird, der kommen muss, um Athen zu retten. Kelley Tialiou liest das als „contributing to rather than resisting, the aestheticization of crisis“.<sup>15;16</sup>

<sup>12</sup> Kimmel, Laurence (2018): The Financial Crisis in Athens: An Empty House as Public Sculpture by Maria Eichhorn. In *kritische berichte*, Jahrgang 46, Heft 3, 2018, 69.

<sup>13</sup> Tialiou, Kelley (2020) Conceptual Art in Ruins? Maria Eichhorn Commemorates Urban Ruination in Athens. In *Journal of Modern Greek Studies*, Jahrgang 38, Heft 2, Oktober 2020, 288.

<sup>14</sup> Frei übersetzt mit deepl.com: „Building as unowned property kann – als rein konzeptionelle Geste oder sogar als gescheiterte Intervention – sowohl die verheerende Wirkung des Katastrophenkapitalismus als auch die Gewalt der staatlichen Bürokratie und Kontrolle eindringlich aufzeigen.“

<sup>15</sup> Tialiou, Kelley (2020) Conceptual Art in Ruins? Maria Eichhorn Commemorates Urban Ruination in Athens. In *Journal of Modern Greek Studies*, Jahrgang 38, Heft 2, Oktober 2020, 283.

<sup>16</sup> Frei übersetzt mit deepl.com: „zur Ästhetisierung der Krise beizutragen, statt sich ihr zu widersetzen“

Die Präsentation der juristischen Dokumente hinter Glasvitrinen und die verriegelte Tür knapp fünf Kilometer weiter werfen Fragen auf: Zwar spricht Catrin Lorch in der *Süddeutschen Zeitung* am 28. April 2017 noch von weit geöffneten Türen in der Stavropoulou 15, doch scheint dies ein Ausnahmezustand gewesen zu sein.<sup>17;18</sup> Der Zugang für die Einen und Nicht-Zugang für Andere mag nicht in Eichhorns Entscheidungskraft gelegen haben – sind doch Pressepässe und -reviews für Großausstellungen Normalität. Doch vor dem Hintergrund der Vorwürfe an die documenta 14, sich Athen als Kulisse für Krisentourismus anzueignen, bekommt diese Dynamik einen bitteren Beigeschmack: Was bedeutet es, wenn in den Medien Unterkünfte und frei zur Verfügung stehende Räume für lokale Künstler\*innen versprochen werden, besagte Räume von diesen Personen aber nicht betreten werden dürfen? Wenn über das Werk geschrieben wird, dann mit pathologischer Distanz, rausgerissen aus den Immobilienkrieg, den Enteignungen und Realitäten von Menschen ohne dauerhafte Unterkunft. Dann liegt der Fokus auf den Diskursverschiebungen von privatem und öffentlichem Raum in Eichhorns Werk – als wären die Reproduktionsmöglichkeiten des juristischen Weges nicht das eigentliche Herzstück für lokale Communities und darüberhinaus für all diejenigen, die Utopien im Kampf gegen Gentrifizierung suchen.



Eichhorn, Maria (2017): *Building as unowned property*. Umwandlung des legalen Status eines Gebäudes in den Status des Nichteigentums, juristische Studien, Dokumente, Gebäude und Grundstück Stavropoulou 15, 11252 Athen, Zürich: Migros Museum für Gegenwartskunst, Athen: documenta 14., Foto: Raffael Tobias Streicher

<sup>17</sup> Lorch, Catrin (2017): Maria Eichhorn – Ein befreites Haus, <https://www.sueddeutsche.de/wirtschaft/documenta-in-athen-ein-befreites-haus-1.3483914> [Zugriff: 12.12.2020]

<sup>18</sup> Tam, Alex (2017): Maria Eichhorn. Building as Unowned Property. Stavropoulou 15, 11252 Athens, 2017: <https://www.arthas.com.hk/project-04> [Zugriff: 13.12.2020]

Während meiner Recherche haben Personen aus Athen wiederholt von Verhandlungsproblemen während den Planungen am Plateia Amerikis gesprochen, konnten aber keine klaren Gründe aufzeigen.<sup>19</sup> Zu Beginn war es Eichhorns Ziel gewesen, das Gebäude besitzlos werden zu lassen, zum „Nicht-Eigentum“ überzuführen und die legale Prozedur der Öffentlichkeit zur Verfügung zu stellen. Was zunächst nach einer leicht zu übertragenden Faksimile klingt, stellt sich als komplex heraus.<sup>20</sup> Das griechische Gesetz kennt diesen Vorgang nicht und neue Gesetze zu implementieren vermag nicht einmal das Kulturkapital der documenta. Stattdessen finden die Anwält\*innen einen anderen Weg: Die Immobilie soll zukünftig den Status „zeitgenössisches kulturelles Objekt“ tragen, das „den Schutz des griechischen Staates benötigt, damit der künstlerische Wert einer historischen Erinnerung erhalten werden kann“.<sup>21</sup>

Dies soll durch die Doppelnutzung zweier Gesetze erreicht werden: Dem „Granada Convention of the Protection of Architectural Heritage of Europe“ sowie dem griechischen Gesetz „On the protection of Antiquities and Cultural Heritage in General“.<sup>22</sup> Voraussetzung zur Nutzung dieser Gesetze ist die Überführung des Gebäudes in den Zustand eines Denkmals.<sup>23</sup> „Thus, in order to realize Eichhorn's vision, Kassavetis and Koutsopoulou emphasized the aesthetic significance conferred onto the building by the artist's concept and further enhanced by the display of her work in the context of documenta 14“, so Tialiou.<sup>24;25</sup>

Auf Grund der neoklassizistischen Fassade stand das Gebäude bereits unter Denkmalschutz, was sich aber nicht auf das Gebäude als Raum bezieht, sondern auf seine Hülle. Der zeitgenössische Wert, von dem das Gesetz spricht, soll durch die Deklaration des Gebäudes als documenta-Kunstwerk geschaffen werden. Das dänische Researchprojekt REALITYCOOP2017 vermutet, dass Eichhorns Werk gar nicht auf Grund der gesetzlichen Lage möglich wäre, sondern die kulturelle Macht der Institution die ausschlaggebende Rolle spielt: „The conclusion is that the Maria Eichhorn [sic] work was not possible because of the unique legislations in Greece, rather it was because of the willingness of the cultural minister to declare the house as of a contemporary cultural value, and the existence of Documenta which granted the house the status of an artwork“.<sup>26;27</sup>

Wenn in einem Stadtteil mit viel Leerstand Immobilien mit Schweizer Geld gekauft werden und dies als ein Positivum durch das Kulturkapital einer Großausstellung gerahmt wird, erinnert es sehr an die Art, wie Investoren überall auf der Welt gerade agieren. Unterstützt wird diese Erfahrung des Werkes auch dadurch, dass sich die legale Situation auf die Situierung eines Monuments beruft – einem Machtsymbol also. Was ursprünglich als öffentliche Intervention gerahmt wurde, lässt sich im Zuge der Gentrifizierungspolitik auch anders lesen: Ein Gebäude, das der Öffentlichkeit zugute kommen soll, wird durch die Hegemoniemaschine documenta zum Kunstwerk deklariert und kann so den Wert und die damit verbundenen Immobilienpreise in der Umgebung auf lange Sicht in die Höhe treiben.

<sup>19</sup> Angelidakis, Andreas (E-Mail 08.12.2020 an Raffael Tobias Streicher)

<sup>20</sup> Tialiou, Kelley (2020) Conceptual Art in Ruins? Maria Eichhorn Commemorates Urban Ruination in Athens. In *Journal of Modern Greek Studies*, Jahrgang 38, Heft 2, Oktober 2020, 285.

<sup>21</sup> Lorch, Catrin (2017): Maria Eichhorn – Ein befreites Haus, <https://www.sueddeutsche.de/wirtschaft/documenta-in-athen-ein-befreites-haus-1.3483914> [Zugriff: 12.12.2020]

<sup>22</sup> REALITYCOOP2017 (2018): Research Summary regarding other legislations on properties as Culture Heritage, <https://realitycoop2017.blogspot.com/2018/01/research-summary-regarding-other.html?m=1> [Zugriff: 13.12.2020]

<sup>23</sup> Ritter, Nurja (tel. 14.12.2020 mit Raffael Tobias Streicher)

<sup>24</sup> Tialiou, Kelley (2020) Conceptual Art in Ruins? Maria Eichhorn Commemorates Urban Ruination in Athens. In *Journal of Modern Greek Studies*, Jahrgang 38, Heft 2, Oktober 2020, 286.

<sup>25</sup> Frei übersetzt mit deepl.com: "Um Eichhorns Vision zu verwirklichen, betonten Kassavetis und Koutsopoulou die ästhetische Bedeutung, die dem Gebäude durch das Konzept der Künstlerin zukommt und welche durch die Präsentation ihrer Arbeit im Kontext der documenta 14 noch verstärkt wird."

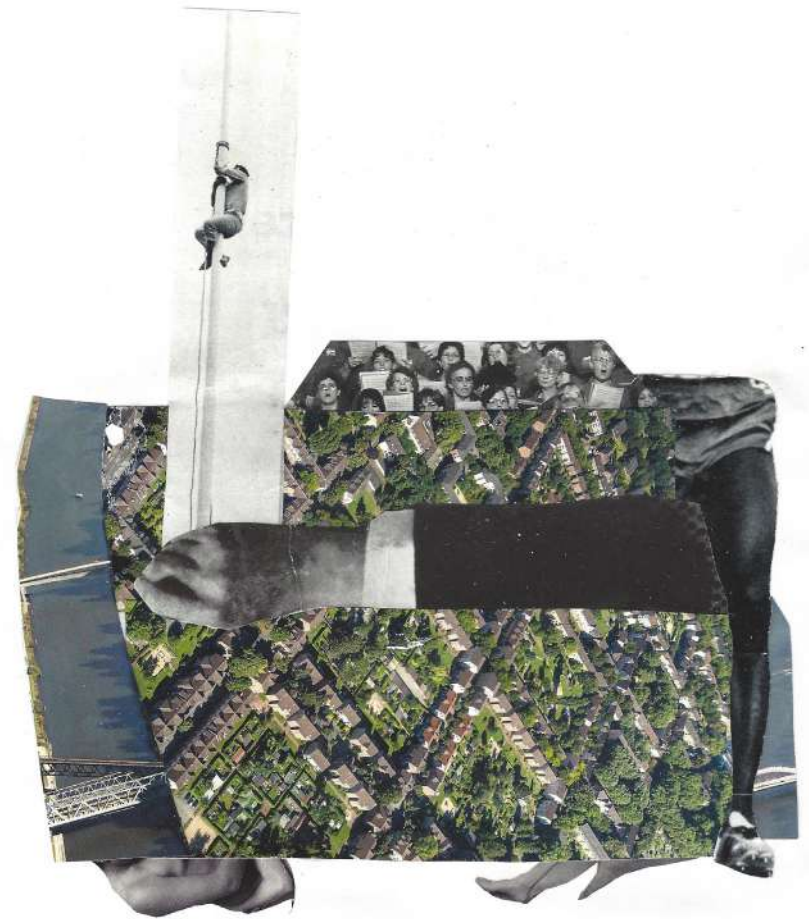
<sup>26</sup> REALITYCOOP2017 (2018): Research Summary regarding other legislations on properties as Culture Heritage, <https://realitycoop2017.blogspot.com/2018/01/research-summary-regarding-other.html?m=1> [Zugriff: 13.12.2020]

<sup>27</sup> Frei übersetzt mit deepl.com: "Die Schlussfolgerung ist, dass die Arbeit von Maria Eichhorn nicht wegen der einzigartigen Gesetzgebung in Griechenland möglich war, sondern wegen der Bereitschaft des Kulturministers, das Haus zu einem zeitgenössischen kulturellen Gut zu erklären, und wegen der Existenz der Documenta, die dem Haus den Status eines Kunstwerks verlieh."



Kurz vor Abdruck dieses Textes erhalte ich interne Unterlagen des Migros Museums. 2021 soll eine vom Migros Museum herausgegebene Publikation die Veränderungen in den Plänen Eichhorns und die aktuelle Situation darstellen. In den Unterlagen wird der Begriff „eigentümerlose Liegenschaft“ benutzt, der juristische Begriff für Nicht-Eigentum. Überlegungen und Recherchen zu Reproduktionsmöglichkeiten im deutschsprachigen Raum müssten hier anknüpfen. Die Unterlagen deuten darauf hin, dass es fraglich ist, ob Maria Eichhorn selbst jemals von einer Nutzung der Immobilie für die Öffentlichkeit gesprochen hat. Große Teile dieser Recherche basieren auf der Annahme dieser Aussage, die immer wieder reproduziert wurde. Sie zeigen aber auch auf, dass Maria Eichhorn 2020 ein Gebäude oder Gelände in Athen erworben hat, es sich dabei aber nicht um die Stavropoulou 15 handelt.

Ich bin mir bewusst, dass dies für Leser\*innen frustrierend sein muss. Der Text macht Abzweigungen und verliert sich in Irrwegen, um am Ende unbefriedigende Antworten zu geben. Doch im spekulativen Dickicht der zeitgenössischen Kunst muss das auszuhalten sein. Was nun folgen müsste, ist die Überprüfung primärer Quellen und die Aufschlüsselung der verworrenen Kommunikationsstränge. Auf der verzweifelten Suche nach einer Möglichkeit Leerstand auf legalem Wege als Gemeinwohl nutzen zu können, bleibe ich an der Oberfläche hängen, springe von einem Diskurs zum nächsten und kann bestenfalls einen groben Überblick bieten. Monatelange Recherchearbeiten führen immer wieder ins Leere oder weisen auf Risse und Lücken hin, in die sich andere stürzen können.



## NOTIZEN ZUM RÜCKCOVER

Yanqian Xu

Die Idee des Werkes des Rückcovers von Yanqian Xu ist die Dynamiken der Gentrifizierung in Großstädten künstlerisch darzustellen. Viele geometrische Formen in sattem Rot überlappen sich – die Auswahl und Bedeutung der Farbe geht auf mittelalterliche Kleidungsordnungen zurück. Diese unterschieden Kleidung, Stoffe und Farben anhand sozialer Klassen – insbesondere die Farbgewinnung stand dabei im Mittelpunkt: Satte Farben waren in der Produktion teuer diese konnten sich nur die Reichen leisten. Rot war die teuerste Farbe, die aus der Purpurschnecke gewonnen wurde, Farben aus günstigen lokalen Pflanzenfarben trugen die Armen.

Die roten Geometrien im Werk repräsentieren Gebäude; die

Verschiebungen und Überlagerungen der Formen deuten auf die zunehmend hochpreisigen Neubauten hin. Diese überlagern immer stärker die gestrichelten Quadrate, die als Repräsentation ärmerer Individuen dienen, und machen so auf die Dynamiken der Gentrifizierung und Verdrängung aufmerksam.

Sobald Personen mit mehr materiellen Statussymbolen in ein Viertel einziehen, ziehen sie viele Menschen an, die der gleichen sozialen Schicht angehören. Investoren sehen darin ihre Chance, kaufen die Gebäude und beginnen sie aufwendig zu renovieren, so dass die Wohnungen bald zu hohen Preisen angeboten werden. Personen, die sich die steigenden Mieten nicht leisten können, sind gezwungen auszuziehen.



