

Raimund Rodewald

Die Manie der Einfamilienhäuser und die Suche nach dem Idyll

Es war einmal ein Bauer, der verkaufte seinen Grund und Boden und ging mit dem Erlös von 2 Millionen Franken auf die Bank, um das Geld gewinnbringend anzulegen. Dort sagte man ihm, Obligationen brächten sehr wenig Zins, Aktien seien risikoreich und der Goldpreis schwanke sehr. Es sei daher am besten, er würde mit dem Geld Grund und Boden kaufen.

Dieser Witz zeigt, dass die Investition in den Boden die Kapitalanlage schlechthin ist. Wer Eigentum an Boden besitzt, der hat auch Macht (Faust). Schon früh haben sich Adlige, kirchliche Würdenträger und reiche Bürger ihre Macht mit dem Bodenbesitz gefestigt. Bodenbesitz war seit jeher ein Machtzeichen, denken wir an die Medici in Florenz oder die Sitze des Landadels im Veneto oder auch im östlichen Alpenraum. Wer Boden besaß, konnte über die Nutzung herrschen und damit an der Arbeit Anderer verdienen. Der Faktor Geld war im Mittelalter nichts anderes als ein Tauschmittel für Arbeit. Geldausleihe und Zinsen waren offiziell verboten. Es galt die Devise, wie es Thomas von Aquin vertrat, dass ein Jeder sich nur soviel Geld anreichern dürfte, wie er auch Arbeit verrichten konnte; seine Arbeitsleistung, seine Ressourcen, wie der nutzbare Boden, waren sein Kapital. Geld war eigentlich eine gegenüber dem Kapital fast unwesentliche Größe.

Diese Zeiten sind vorbei. Längstens hat sich der Geldmarkt vom Arbeitsmarkt abgespalten, ökonomisch wie auch sozial. Die Geldanreicherung steht als erstrebenswertes Ziel weit vor der Arbeit, die eher als notwendiges Übel, als Mittel zum Zweck für die Geldanreicherung angesehen wird. Die ursprüngliche Bedeutung des Tauschmarktes „Alltagsgüter gegen Geld“ droht bei Übersättigung der Konsumbedürfnisse des Individuums irgendwann zum Erliegen zu kommen. Selbstverständlich kann mit der aus der Sicht der freien Marktwirtschaft genialen Erfindung der Warenästhetik (Wolfgang Fritz Haug) der Preis eines Produk-

tes das Mehrfache der eigentlichen Entstehungs- und Rohstoffkosten betragen, doch irgendwann sind auch bei den Luxusgütern Grenzen angezeigt. Wenn nun auch die Geldanlage in den eigentlichen Finanzmarkt nicht mehr lukrativ genug ist, wird der Boden als Parkierungsfläche für unbenutztes Geld hoch attraktiv. Dabei spielt für den Kaufpreis für Liegenschaften oder bebaubare Parzellen nicht so sehr das Angebot, als vielmehr der Status des jeweiligen Ortes eine Rolle. Um die Geldanreicherung zum Kapital zu machen, braucht es daher Besitz, von dem man wiederum durch Zinsen und Veräußerung Profit erzielen kann. Dieser Drang nach Besitz nimmt heutzutage deshalb derart abartige Formen an, weil das meiste Geld heutzutage nicht mehr mit Arbeit, sondern vielmehr mit Besitz verdient werden kann. Lässt sich Geld nicht mehr in Boden umgießen, so verliert es unweigerlich an Wert. Dies ist wohl eine wesentliche Triebkraft des Einfamilienhausbooms seit den 1960er-Jahren. Doch hinter dem Traum des Eigenheimbesitzes im Grünen und der Stadtfucht steckt mehr als nur vordergründig Materielles. Es zeigt sich nämlich eine gewisse Wiederholung der Entwicklung, wie sie sich bereits in Italien der Renaissance vollzog.

Die Bewegung im Grünen zu wohnen hatte nach der Antike erstmals in der urbanen Gesellschaft der Renaissance in Italien (ausgehend von den Medici im Florenz des 15. Jahrhunderts) eine breite Beliebtheit erfahren. Die „*Villeggiatura*“ bezeichnet eine anfangs des 16. Jahrhunderts aufkommende nostalgische Hinwendung begüterter venezianischer Herrschaften zum Landleben, das in einer typischen Villenarchitektur und in einer dem antiken Ideal des „*bel paesaggio*“ verpflichteten Landwirtschaftsreform (die in Reihen geordneten Rebkulturen, die korrekt rechteckigen Felder, die Baumreihen, die Terrassierungen) ihren Ausdruck fand und Sommerfrische versprach. Die Stadtfucht war die Folge eines bedeutenden gesellschaftlichen Wertewandels, da das Stadtleben, namentlich in Venedig, nicht mehr primär Zuflucht, Sicherheit und fiskalische Abschottung gegenüber den Mächten von außen (Langobarden, der Papst, die Türken, die Stadtreiche Genua, Mailand u. a.) verhiess, sondern vermehrt mit Steuerdruck, Machtmissbrauch, wirtschaftlichen Umwälzungen, Krankheitsepidemien und Sittenzerfall verbunden wurde. Das neue humanistische Lebensideal der Oberschicht hieß Arkadien und basierte auf dem in Venedig 1502 erschienenen überaus populären Pastoralpoem „*Arcadia*“ von Jacopo Sannazaro, der die antiken Schäferidyllen von Vergil, Ovid oder Theokrit wiederbelebte und dessen An-