

Neu erschienen

Studien

Für die Studienreihe der Rosa-Luxemburg-Stiftung hat Christoph Trautvetter die »Spekulation auf Kosten der Nachbarschaften« im Zusammenhang mit dem »Geschäft mit Warenhäusern und Shoppingcentern« untersucht. Die Studie zeigt, dass der wachsende Leerstand in diesem Bereich vor allem durch spekulative Renditeerwartungen der Eigentümer dieser Gebäude entsteht – und nicht durch »fehlendes Nutzungspotential«. Der Leerstand habe trotz der vergleichsweise geringen Gesamtbedeutung – Warenhäuser und Shoppingcenter machen weniger als ein Prozent der Nichtwohngebäude aus – aufgrund der städtebaulichen Präsenz der einzelnen Objekte erhebliche Auswirkungen auf die Innenstädte. Von den rund 1.000 Warenhäusern der Nachkriegsjahrzehnte seien inzwischen nur noch etwa 100 übrig. Der Gesamtwert aller Warenhäuser in Deutschland liege bei rund acht Milliarden Euro, der von Shoppingcentern bei etwa 50 Milliarden Euro. Eigentümerstrukturen in diesem Bereich sind häufig stark fragmentiert und von institutionellen Investoren, Fonds und einzelnen vermögenden Privatpersonen geprägt. Dazu kommen ständige Eigentümerwechsel und intransparente »Share Deals« zur Steuervermeidung, die eine öffentliche Kontrolle erschweren und spekulative Strategien begünstigen. Am Beispiel des Signa-Konzerns wird in der Studie dargestellt, wie »künstliche« Mietsteigerungen zur »Aufwertung« von Immobilien in den Bilanzen führten. Diese Mieterwartungen belasteten indes den operativen Betrieb der Warenhäuser und führten unter dem Strich zu betriebswirtschaftlichen Verlusten. Gleichzeitig baute Signa Druck auf, indem der Erhalt von Arbeitsplätzen an die Genehmigung großflächiger Neubauprojekte gekoppelt wurde. Für die Spekulation mit Shoppingcentern ist das in der Studie angeführte Beispiel Aroundtown illustrativ: Leerstand wird einkalkuliert, um Wertabschreibungen zu vermeiden und Immobilienbewertungen nicht zu gefährden. Die Studie plädiert für eine politische Prioritätensetzung: Es müsse um die Rettung der Innenstädte gehen, nicht um die Rettung der Renditen spekulierender Eigentümer. Öffentliche Interventionen sollten nur erfolgen, wenn sie dem Gemeinwohl dienen, und es müsse von den Eigentümern gefordert werden, Verluste zu tragen. Nötig seien stärkere Regulierung, mehr Transparenz und eine Umnutzung leerstehender Objekte zugunsten sozialer Infrastruktur und nachhaltiger Stadtentwicklung. (jW)

→ Reihe *Studien* der Rosa-Luxemburg-Stiftung, Nr. 9/2026, 22 Seiten, PDF-Download über www.rosalux.de/publikationen

<https://www.jungewelt.de/artikel/528069.politische-zeitschriften-neu-erschienen.html>