

Musil, Robert: *Immobiliengeographie. Märkte, Akteure, Politik.* – Braunschweig: Westermann 2019. – 336 S., Abb., Tab. – ISBN: 978-3-14-160305-7. – € 31,95

Aufgrund ihrer Lagegebundenheit stellen Immobilien bzw. Immobilienmärkte geographische Forschungsgegenstände par excellence dar, denn kaum etwas ist so sehr mit dem Raum verflochten und von ihm abhängig wie Immobilien. Dennoch wird das Thema bisher in der deutschsprachigen geographischen Forschung noch zu wenig beachtet. Erst ab Mitte der 2000er, als internationale Investoren auch den deutschen Immobilienmarkt im großen Stil als lohnendes Anlageobjekte entdeckten, verdichtete sich das wissenschaftliche Interesse an Immobilien – allen voran am Thema Wohnen. Trotz dieser zunehmenden Bedeutung finden sich nur wenige Veranstaltungen in deutschsprachigen Geographiestudiengängen und noch weniger geographische Lehrbücher, welche sich dem Thema Immobiliengeographie widmen. Ausgehend von diesem Mangel an grundlegender immobiliengeographischer Literatur, legt der Autor mit „Immobiliengeographie. Märkte, Akteure, Politik“ ein Lehrbuch vor, welches sich in seiner Konzeption und als Bestandteil der bereits sehr umfangreichen Reihe „Das Geographische Seminar“ insbesondere an Studienanfänger und Themeninteressierte mit geringen Vorkenntnissen richtet.

Hierbei ist das Buch in vier Abschnitte mit insgesamt elf Kapiteln gegliedert. Im ersten Abschnitt befasst sich der Autor mit grundlegenden Aspekten und Besonderheiten von Immobilien und Immobilienmärkten sowie verschiedenen Zugängen zum Thema. Der zweite Abschnitt thematisiert die Immobilie im Spannungsfeld zwischen globalen Entwicklungen (Internationalisierung, Immobilienzyklen) und nationalen Strukturen, während in Abschnitt drei dezidiert städtische Immobilienmärkte und deren Dynamiken diskutiert werden. Der finale Abschnitt vier widmet sich regionalen und peripheren Immobilienmärkten, wobei Themen wie der demographische Wandel sowie regionale Disparitäten besprochen werden. Der Abschnitt endet mit einem Ausblick auf aktuelle Technologien und Praxen sowie gesellschaftliche Herausforderungen. Das Buch schließt mit einem äußerst umfangreichen Literaturverzeichnis, welches ideale Möglichkeiten zur individuellen Vertiefung bietet.

In didaktischer Hinsicht bedient sich der Autor einer verständlichen, auf die Zielgruppe angepassten Sprache. Darüber hinaus erleichtern die zahlreichen Unter-

gliederungen der einzelnen Kapitel sowie fast 150 Abbildungen (Karten, Fotos, schematische Darstellungen, Diagramme) und Tabellen die Lektüre. Ferner nutzt der Autor zahlreiche Exkurse zu Begriffen, Theorien, Modellen, Methoden und Fallbeispielen, um Inhalte weitergehend zu vertiefen. Jedes Kapitel enthält eine kurze Zusammenfassung, welche die Inhalte der einzelnen Unterkapitel zusammenfasst. Die am Ende jedes Kapitels angegebene, weiterführende Literatur bietet zwar Möglichkeiten der Vertiefung, hätte zum Teil jedoch umfangreicher ausfallen können.

Inhaltlich legt der Autor hier ein Potpourri der Immobiliengeographie vor, welches dem Anspruch eines einführenden Lehrbuches absolut gerecht wird, eine große Bandbreite an Themen einführend bespricht und zudem dem Leser eine Vielzahl an konzeptionellen Zugängen anbietet. Es gelingt dem Autor die Vielfalt der Perspektiven und Auseinandersetzungsmöglichkeiten mit der Immobiliengeographie sowie deren Spannungsfelder darzulegen. Nichtsdestotrotz fehlen durchaus relevante – auch im Rahmen einer einführenden Lektüre wichtige – Themen. So wird beispielsweise, und dies verwundert hinsichtlich des Untertitels des Buches „Märkte, Akteure, Politik“ sowie des Titels des ersten Kapitels schon etwas, das Thema der Akteure kaum behandelt. Insbesondere das Thema Eigentümer (z. B. Kommunale Wohnungsunternehmen, Genossenschaften etc.) auf dem Wohnungsmarkt findet kaum Beachtung. Dies wäre jedoch hinsichtlich der aktuellen Dynamiken auf Wohnimmobilienmärkten und der Bedeutung bestimmter Eigentümergruppen wünschenswert. Darüber hinaus wird zwar die volkswirtschaftliche Dimension von Immobilien und deren Märkten diskutiert, jedoch fehlt es an einer vertieften einzelwirtschaftlichen Betrachtung der Immobilie (z. B. Finanzierung, Marketing, (Bestands-)Management). Dies wäre zumindest in Ansätzen eine wertvolle Ergänzung der gegebenen Inhalte. Diese Themen sollten in einer sicherlich erscheinenden zweiten Auflage aufgegriffen werden.

Insgesamt kann dieses Buch Studierenden, welche sich einführend mit dem Thema Immobiliengeographie und dessen Bandbreite auseinandersetzen, sowie Lehrenden, welche Selbige unterrichten, empfohlen werden. Wenn es in der folgenden Auflage gelingt, das Werk inhaltlich zu erweitern, hat es das Potential zu einem grundständigen Nachschlagewerk der Immobiliengeographie zu werden (hierzu sollte das Sachregister jedoch umfangreicher ausfallen).

Robert Kitzmann (Berlin)