

GEOGRAPHIEN DER ENTEIGNUNG: DIE ANALYSE EINER TOURISTISCHEN STADT (PUERTO DE LA CRUZ, KANARISCHE INSELN)

Alejandro ARMAS-DÍAZ, Leipzig, Sarah FRIEDEL, Berlin,
und Marcus HÜBSCHER, Leipzig*

*Erste Einreichung / initial submission: 03/2021; revidierte Fassung / revised submission: 11/2021;
endgültige Annahme / final acceptance: 12/2021*

mit 3 Abbildungen im Text

INHALT

<i>Zusammenfassung</i>	113
<i>Summary</i>	114
1 Einleitung	114
2 Geographien der Enteignung.....	116
3 Die spanische Immobilienkrise	119
4 Methodik und Material.....	121
5 El Puerto de la Cruz: Die Produktion eines touristischen Ortes	122
6 Enteignung in Puerto de la Cruz: Zwangsvollstreckungen und Entmietungen.....	125
7 Fazit.....	131
8 Literaturverzeichnis.....	133

Zusammenfassung

Das Jahr 2008 markierte den Beginn der weltweiten Wirtschafts- und Finanzkrise. In Spanien war dies mit dem Zusammenbruch der Immobilienpreise verknüpft (Immobilienblase), in dessen Folge die Arbeitslosigkeit und die Zahl der Enteignungen von Wohnraum anstiegen. Der vorliegende Beitrag untersucht anhand einer Fallstudie die innerstädtische Verteilung der Zwangsräumungen, die zwischen 2008 und 2016 in Puerto de la Cruz (Teneriffa, Kanarische Inseln) stattgefunden haben. Dazu wurde eine Datenbank analysiert und leitfadengestützte Interviews mit einem Mitarbeiter des Sozialamtes der Stadt und zwei vor Ort ansässigen Immobilienmaklern geführt. Die Untersuchung zeigt, dass die

* Dr. Alejandro ARMAS-DÍAZ, Institut für Geographie, Universität Leipzig, Johannisallee 19a, D-04103 Leipzig; Sarah FRIEDEL BSc, Burgemeisterstr. 7, D-12099 Berlin; Marcus HÜBSCHER MSc, Institut für Stadtentwicklung und Bauwirtschaft, Universität Leipzig, Grimmaische Straße 12, D-04109 Leipzig. – E-Mails: alejandro.arnas_diaz@uni-leipzig.de, friedelsarah@gmx.de, huebscher@wifa.uni-leipzig.de.

spanische Immobilienkrise sozialräumliche Disparitäten in Puerto de la Cruz verschärft hat und es zu einer Zunahme von Enteignungen in den Jahren 2008 bis 2016 gegenüber dem Vergleichszeitraum von 1995 bis 2007 gekommen ist. Besonders betroffen waren dabei innerstädtische Gebiete, die erhöhte Besucherzahlen und zahlreiche touristische Infrastrukturen aufweisen. Die Analyse von Puerto de la Cruz trägt insbesondere vor dem Hintergrund einer steigenden Anzahl spanischer Fallstudien zu diesem Thema zur Diskussion über Enteignungsprozesse im Stadtraum und die Verschärfung sozialräumlicher Disparitäten bei.

Schlagwörter: Enteignung, Zwangsräumungen, Zwangsvollstreckungen, Immobilienkrise, Kanarische Inseln, Teneriffa, Puerto de la Cruz

Summary

GEOGRAPHIES OF DISPOSSESSION: ANALYSING A TOURIST CITY (PUERTO DE LA CRUZ, CANARY ISLANDS)

In 2008, when real estate prices in Spain fell rapidly (real estate bubble), an economic crisis was triggered that led to a fast increase in unemployment and evictions. We build on Harvey's idea of accumulation by dispossession and examine the urban distribution of evictions that took place between 2008 and 2016 in the inner-city area of Puerto de la Cruz (Tenerife, Canary Islands). For this purpose, we analyse a database and conduct guideline interviews with a member of the city's social services department and two local real estate agents. The study shows that the Spanish real estate crisis has exacerbated socio-spatial disparities in the city of Puerto de la Cruz and that the number of dispossession in the years 2008 to 2016, compared with the period of 1995 to 2007, rose substantially. Inner-city areas with high numbers of tourists and tourism infrastructure were particularly affected. Our analysis offers different aspects which allow a comparison with the growing number of case studies in Spain.

Keywords: Dispossession, evictions, foreclosures, real estate crisis, Canary Islands, Tenerife, Puerto de la Cruz

1 Einleitung

In Spanien kam bis zur Finanzkrise im Jahr 2008 dem Immobilienmarkt ein entscheidender Anteil am Wirtschaftswachstum zu (GARCÍA 2010; LÓPEZ und RODRÍGUEZ 2011). Der als „Tsunami der Urbanisierung“ (FERNÁNDEZ DURÁN 2006) bezeichnete Bauboom wurde maßgeblich von staatlichen Akteuren durch eine wachstumsfreundliche und liberale Wohnungspolitik begünstigt, die Eigentum durch steuerliche Anreize förderte. Gleichzeitig verringerten sich die Angebote am Mietwohnungsmarkt, was auch mit einer Reduktion des Kontingents an Sozialwohnungen einherging (ALEXANDRI und JANOSCHKA 2018). Die Vergabemechanismen bei Hypotheken waren durch eine vergleichsweise hohe Verbriefungsrate gekennzeichnet, sodass Kredite in großen Mengen gehandelt wurden. Die Ver-

einfachung in der Kreditvergabe beinhaltete jedoch auch hohe Risiken bei Kreditausfällen (OMM 2013, S. 64–67). Diese wachstumsfreundliche Politik Spaniens führte zum Bau von über 6,5 Millionen neuen Wohnungen in den Jahren 1998 bis 2008 (ebd., S. 64–67). Einige Studien sehen Spanien bis Ende der 2000er Jahre damit als globalen Hauptknotenpunkt des sekundären Akkumulationskreislaufs (COQ-HUELVA 2013; CHARNOCK et al. 2015; LOIS GONZÁLEZ et al. 2016). Diese Periode der Akkumulation basierte weitgehend auf Urbanisierung und Investitionen in die gebaute Umwelt und konzentrierte sich räumlich auf die großen Städte des Landes und die touristisch geprägten Küstengebiete (VIVES-MIRÓ et al. 2015; ARMAS-DÍAZ und SABATÉ-BEL 2020; ARMAS-DÍAZ et al. 2020).

Die Wirtschafts- und Finanzkrise hat diesem spanischen Modell der Stadtentwicklung („brick economy“, BURRIEL 2008) ein jähes Ende bereitet. Seitdem haben Arbeitslosigkeit und Austeritätspolitiken die soziale Ungleichheit im Land deutlich verstärkt. Es überrascht daher kaum, dass eines der zentralsten sozialen Probleme der Verlust von Wohnraum ist. Seit 2008 kam es zu mehr als einer Million Enteignungen (PAH 2020). Dabei sind jene Regionen Spaniens besonders von der Hypothekenkrise und den Zwangsräumungen betroffen, die auch den deutlichsten spekulativen Prozessen auf ihren Immobilienmärkten ausgesetzt waren (MÉNDEZ und PLAZA 2016).

Der vorliegende Beitrag untersucht aus der Perspektive der kritischen Stadtgeographie die Enteignungsprozesse als Folge der Immobilienkrise. Die touristische Erschließung des städtischen Raums gilt dabei als ein treibender Faktor, der mit den Wohnungsenteignungen im Zusammenhang steht (YRIGOY 2014; PARREÑO-CASTELLANO et al. 2020). Vertreibungen sind dabei nicht nur als eine Folge der Akkumulationsprozesse im Zusammenhang mit Immobilien und Tourismus zu verstehen. Es handelt sich vielmehr um einen Prozess des Ringens unterschiedlicher sozialer Klassen um die Aneignung und Kontrolle städtischer Mieten (VIVES-MIRÓ et al. 2018). Nach HARVEY (2003) können in dieser Hinsicht Vertreibungen in Prozesse der Akkumulation durch die Enteignung der Reproduktionsmittel der Arbeiterklasse eingebettet sein.

Obwohl die Akkumulation städtischer Mieten, also deren Aneignung und kapitalistische Inwertsetzung, ein zentrales Thema der kritischen Stadtforschung ist, wurden diese Aspekte als Teil von Akkumulationsprozessen bisher nur wenig beachtet (VIVES-MIRÓ und RULLAN 2017; GONZÁLEZ-PÉREZ et al. 2020). Darüber hinaus fand die wissenschaftliche Diskussion über diese Form der Verdrängung nur bedingt statt. Es mangelt bislang vor allem an einer quantitativen Datengrundlage (PURSER 2016; VIVES-MIRÓ et al. 2018) und intraurbanen Perspektiven auf die Enteignungsprozesse (VIVES-MIRÓ et al. 2015; GARCÍA-HERNÁNDEZ und GINÉS DE LA NUEZ 2020).

Ziel dieses Beitrages ist deshalb die räumliche Analyse solcher Prozesse am Beispiel der touristischen Stadt Puerto de la Cruz in Spanien. Die Stadt weist eine der höchsten Raten an Zwangsvollstreckungen auf Teneriffa auf. Lediglich die Metropolregion Santa Cruz–La Laguna und der massentouristisch geprägte Südteil der Insel erreichen hier noch höhere Werte (GARCÍA-HERNÁNDEZ et al. 2018; DÍAZ-RODRÍGUEZ et al. 2017). Der vorliegende Beitrag stellt deshalb den Enteignungsprozess in einer durch die Finanzkrise von 2008 stark betroffenen Region in das Zentrum der Analyse. Damit trägt er zum weiteren Verständnis der Geographien der Enteignung auf Teneriffa bei. Gleichzeitig liefert dieser Beitrag damit eine Fallstudie, die sich mit anderen Untersuchungen auf intraurbaner Ebe-

ne vergleichen lässt, wie beispielsweise Santa Cruz de Tenerife (GARCÍA-HERNÁNDEZ und GINÉS DE LA NUEZ 2020; GARCÍA-HERNÁNDEZ et al. 2020) und der Süden Teneriffas (HOF 2021a und HOF 2021b).

Der Fokus liegt dabei einerseits auf den stattgefundenen Enteignungen (hypothekenbasierte Zwangsräumungen und Entmietungen). Andererseits wird die Frage verfolgt, inwiefern diese Enteignungen bereits bestehende Disparitäten im zu untersuchenden innerstädtischen Raum verschärft haben. Unsere Studie liefert einen relevanten Beitrag zur wissenschaftlichen Diskussion, weil die vorgestellte intraurbane Sichtweise von Enteignungsprozessen bislang weniger im Mittelpunkt der Forschung stand. Das trifft ganz besonders auf touristische Orte zu. Disparitäten werden dabei als sozialräumliche Phänomene der Ungleichheit verstanden und im Hinblick auf Enteignungen sowie damit verbundene Segregationserscheinungen untersucht. Dafür wurde die bislang unveröffentlichte Datenbank ATLANTE des höchsten gewählten Organs der spanischen Justiz im Zeitraum von 1995 bis 2016 analysiert und Interviews mit zwei in der Stadt ansässigen Immobilienmaklern und einem Mitarbeiter des Sozialamtes geführt.

Gegliedert ist der Artikel wie folgt: Zunächst wird auf die theoretischen Hintergründe der Geographien der Enteignung eingegangen, die dann auf die spanische Immobilien- und Finanzkrise übertragen werden. Anschließend werden die Untersuchungsmethodik und das Material beschrieben, bevor der empirische Abschnitt auf Puerto de la Cruz und die sozialräumlichen Auswirkungen der Immobilienkrise fokussiert. Dabei wird nicht nur der urbane Raum unter sozialräumlichen Blickwinkeln genauer betrachtet, sondern es werden auch die aus der Analyse gewonnenen Erkenntnisse präsentiert und interpretiert.

2 Geographien der Enteignung

Weltweit dokumentieren Studien eine fortschreitende Privatisierung natürlicher Ressourcen (SWYNGEDOUW 2005), Einhegungen öffentlicher Güter (BLOMLEY 2008) und die damit verknüpfte Verdrängung bestimmter sozialer Gruppen, wie beispielsweise indigener Einwohner (HOLDEN et al. 2011). In den Worten von Karl MARX ist mit Einhegungen eine bestimmte Form der ursprünglichen Akkumulation gemeint, die Produzenten von ihren Produktionsmitteln trennt (MARX 1864, hier zitiert nach VIVES-MIRÓ et al. 2015). HARVEY (2003) versteht diese ursprüngliche Akkumulation als einen permanenten Prozess, der noch über das eigentliche Verständnis von Akkumulation hinausgeht. Im Unterschied zur ursprünglichen Akkumulation im Sinn von Marx geht es hier nicht um die Einbeziehung von enteigneten Personen in den kapitalistischen (Arbeits-)Markt, sondern um deren physischen und symbolischen Ausschluss aus spezifischen Regionen oder Gebieten der Stadt (GILLESPIE 2016). Enteignung wird dabei allgemein verstanden als ein Verlust von Lebensgrundlage oder Heimat (BUTLER und ATHANASIOU 2013, hier zitiert nach ALEXANDRI und JANOSCHKA 2018, S. 118). Der Verlust damit zusammenhängender Rechte ermöglicht eine größere Flexibilität zur Akkumulation, welche die Bewohner aus ihrem Land, ihren Nachbarschaften oder Wohnungen verdrängt und damit das Potenzial für weiteres Investment und Aufwertung bietet (HARVEY 2005).

Wie HARVEY (2003, 2005, 2009) argumentiert, gehen parallel mit dem Aufstieg des neoliberalen Paradigmas Versuche zur Akkumulation durch Enteignung einher. Seit den 1970er Jahren ist eine verstärkte Enteignungs- und Privatisierungswelle zu beobachten, welche insbesondere die Orte sozialer Reproduktion erodiert (HARVEY 2005; LÓPEZ und RODRÍGUEZ 2011). Alte und neue Mechanismen der Enteignung stehen seitdem an der Spitze staatlicher Wachstumsstrategien, um Vermögenswerte und Ressourcen für den Markt freizusetzen (HARVEY 2010, S. 158).

David HARVEYS Konzept der Enteignung durch Akkumulation bietet einen starken Bezug zur Theorie der ursprünglichen Akkumulation, wobei er diese auf die heutigen Veränderungen überträgt (WEISSERMEL 2019, S. 25). Bei der makroökonomischen Betrachtung von Enteignungen ist der Terminus der Überakkumulation von Relevanz. Eine Überakkumulation ist durch einen Überschuss an Arbeitskräften und Kapital gekennzeichnet. Damit ist auch die ursprüngliche Akkumulation gemeint, die bis heute aktuell ist, in der Praxis diverse Formen annehmen kann und eine Vielzahl kapitalistischer Prozesse umfasst (HARVEY 2003, S. 145; HARVEY 2009, S. 64).

Es werden in diesem Zusammenhang insgesamt drei Kapitalkreisläufe beschrieben (primärer, sekundärer und tertiärer). Der primäre Kreislauf bezieht sich auf die Produktion von Gütern des Konsums, ist direkt mit industriellen Produktionsprozessen verknüpft und hat die Tendenz zur Überakkumulation (HARVEY 1989, S. 63). Während eine Überakkumulation im ersten Kreislauf durch den Transfer des Kapitals in einen weiteren Kreislauf abgebaut werden kann, ist die Überakkumulation im zweiten und dritten Kreislauf nur innerhalb des regionalen Wirtschaftsraums oder durch externe Investitionen (Waren oder Kapital) zu lösen (WEISSERMEL 2019, S. 26). Im sekundären Kreislauf wird beobachtet, wie das Kapital in die gebaute Umwelt fließt, darunter auch in den Wohnraum, der in dieser Untersuchung im Fokus steht (HARVEY 1989). Eine mögliche Überakkumulation spiegelt sich dabei in der Tendenz zur Überinvestition im zweiten oder dritten Kreislauf wider. Sie wird über die Bedürfnisse des Kapitals und nicht über die Anliegen der Gesellschaft bewertet und kann als Auslöser von Wirtschaftskrisen fungieren (HARVEY 1989, S. 103; HARVEY 2003, S. 112).

Die Ursachen und Prozesse von Enteignungen sind vielfältig, was multiple Raumausprägungen hervorruft (WISSEN und NAUMANN 2008; SEVILLA-BUITRAGO 2015). In den letzten Jahrzehnten hat sich die Enteignungsdebatte auf die Finanzialisierung, neoliberale Staatsführung sowie die Privatisierung von Gemeingütern und die Enteignung von Wohnraum ausgeweitet (BIN 2018; MORENO und SHIN 2018; COOPER und PATON 2021). Es existieren verschiedene Analysen zur Idee der Enteignung, welche sich zusammen mit dem Begriff der Akkumulation durch Enteignung zu zentralen Schlagwörtern innerhalb der kritischen Wissenschaft etablierten (ALEXANDRI und JANOSCHKA 2018; WEHRHAHN 2019). In diesem Zusammenhang konzentriert sich GILLESPIE (2016) auf den städtischen Maßstab und bezieht sich auf die Akkumulation durch Enteignung als eine Strategie des unternehmerischen Staates. Hierbei wird das Ziel verfolgt, die Stadtbewohner von ihren städtischen Gemeinschaftsgütern zu trennen.

Auch andere Autoren (SHIN 2016; CLARK und PISSIN 2020) verknüpfen die Diskussion um potenzielle Mietendifferenzen („rent gaps“) mit dem Prozess der Akkumulation durch Enteignung. Tatsächlich werden Verdrängungen als Dreh- und Angelpunkt der

Gentrifizierung gesehen (HODKINSON und ESSEN 2015; VIVES-MIRÓ et al. 2015; GONZÁLEZ et al. 2020). DESMOND (2016) analysiert vor diesem Hintergrund, welche Rolle Wohnraum bei der Entstehung von Armut einnimmt und wie diese Armut (beispielsweise durch Verdrängung und Räumungen) profitabel von verschiedenen Akteuren des Marktes genutzt wird. COOPER und PATON (2021) und LAZZARATO (2012) zeigen auf, wie Verdrängungen aus dem Wohnraum zu Wachstum in Unternehmen der Finanzbranche führen. Als Beispiel sei hier auf Finanzinstitutionen verwiesen, welche als neue Agenten der Akkumulation ihre Rolle auf dem Wohnimmobilienmarkt ausbauen (GUTIÉRREZ und VIVES-MIRÓ 2018).

HODKINSON und ESSEN (2015) verstehen die Enteignung als gelebte Erfahrungen der Finanzialisierung. GARCÍA-LAMARCA und KAIKA (2016) argumentieren, dass es einen parallelen biopolitischen Prozess gibt (FOUCAULT 2008), der diese Praktiken verankert. Demnach binden Hypothekenverträge nicht nur das persönliche Einkommen, sondern auch alltägliche Praktiken mit ein. Tatsächlich sind Schulden der wesentliche Mechanismus der Finanzialisierung, entweder in Form spezieller Verträge wie Darlehen, Anleihen und Hypotheken oder in Form von Finanzprodukten wie Verbriefungen und Derivaten (LAZZARATO 2012; ROBERTS und SOEDERBERG 2014; JANOSCHKA et al. 2020). Diese Entwicklungen führen auf verschiedenen Maßstabsebenen und entlang diverser Pfade und Kontexte zu einer strukturellen Transformation von Volkswirtschaften, Unternehmen (inklusive finanziellen Institutionen), Staaten und Haushalten (AALBERS 2017, S. 545; WIJBURG und AALBERS 2017).

Die neoliberale Restrukturierung der letzten Jahrzehnte begünstigte den Prozess der Finanzialisierung und leitete neue Wellen der Wohnungsenteignung ein (HODKINSON 2012; VIVES-MIRÓ und RULLAN 2017; GUTIÉRREZ und DOMÈNECH 2017; GUTIÉRREZ und VIVES-MIRÓ 2018; LIMA 2020). Ebendiese Problematik wird von mehreren Autoren in den Fokus ihrer Analyse gestellt (VIVES-MIRÓ et al. 2015; VIVES-MIRÓ und RULLAN 2017; MÉNDEZ 2017; GUTIÉRREZ und VIVES-MIRÓ 2018; VIVES-MIRÓ et al. 2018; GONZÁLEZ-PÉREZ et al. 2020; GARCÍA-HERNÁNDEZ und GINÉS DE LA NUEZ 2020; GARCÍA-HERNÁNDEZ et al. 2020; COOPER und PATON 2021; HOF 2021a und 2021b). Im Fall von Verdrängung (wie z. B. Entmietungen) meint die Enteignung den Verlust der Nutzung oder des Rechtes darauf. Enteignung durch Zwangsvollstreckung bezieht sich hingegen auf den Verlust von Nutzung und Eigentum.

In diesem Sinne ist die Verbindung zwischen Wohnen und Finanzialisierung ein wesentliches Element der Enteignung und Verdrängung im Neoliberalismus. Die Analyse der Beziehungen zwischen Finanz- und Wohnungsmarkt trägt zum Verständnis bei, inwiefern globale Finanzimmobilieninvestitionen mit lokalen Enteignungen zusammenhängen und ungleiche sozialräumliche Verhältnisse fördern (JANOSCHKA et al. 2020). Da räumlich-zeitliche Variationen ein allgemeines Merkmal der Neoliberalisierung und Finanzialisierung sind, ist eine Konzentration auf regionale Perspektiven notwendig. Verflechtungen von globalem und lokalem Charakter sind so besser zu verstehen, insbesondere unter den Bedingungen von finanzgetriebener Immobilienenteignung (AALBERS 2017).

Unter „Geographien der Enteignung“ verstehen wir das Aufkommen von Enteignungen selbst, ihrer räumlichen Verbreitung und die damit in Verbindung stehenden sozialräumlichen Prozesse (VIVES-MIRÓ et al. 2015 und 2018). Hierzu zählen auch die Ver-

bindungen zwischen der neoliberalen Urbanisierung und der historischen Produktion von spezifischen Enteignungsregimen (BRICKELL et al. 2017, S. 5). Im Fokus steht dabei nicht nur die gegenwärtige Situation, sondern auch der Ausblick auf künftige Entwicklungen.

Der Rückgriff auf die Idee HARVEYS zur Akkumulation durch Enteignung ist relevant, um die Beziehungen zwischen Zwangsräumungen und der Debatte über die Krise nachzuvollziehen. Das gilt insbesondere im sogenannten „mediterranen Wohnungsmarkt“ Südeuropas (VAKILI-ZAD und HOEKSTRA 2011), wo der soziale Wohnungsbau generell sehr schwach ist (geringer Anteil an Sozialwohnungen, kaum Sozialmieten, hohe Eigentumsquote) und es auch nach 2008 keine Anzeichen für einen Bruch mit der neoliberalen Politik der letzten Jahrzehnte gab (DI FELICIANTONIO und AALBERS 2018). Vielmehr ist zu beobachten, wie sich im letzten Jahrzehnt neoliberale politische Praktiken intensivieren (JANOSCHKA et al. 2020).

3 Die spanische Immobilienkrise

Auch die Krise des Immobilienmarktes in Spanien im Jahr 2008 steht im Zusammenhang mit Überakkumulation und Akkumulation durch Enteignung. Dieser Prozess geht auf die von der Franco-Diktatur in die Wege geleitete Schaffung einer Hauseigentümergeinschaft zurück (DI FELICIANTONIO und AALBERS 2018). Vor der Krise im Jahr 2008 fand Urbanisierung großflächig statt und sorgte dafür, dass überakkumuliertes Kapital durch spekulative Aktivitäten absorbiert wurde. Angebot und Nachfrage folgten demnach manipulativen Strukturen (HARVEY 2012, S. 89). Dabei ist es wichtig hervorzuheben, dass nicht nur lange Bauzeiten im Immobiliensektor die Prozesse der Kapitalakkumulation beeinflussen, sondern auch der Raum als Faktor zu betrachten ist (ebd., S. 88). Die Raumproduktion ist als ein Bestandteil der Akkumulationsdynamik und Finanzialisierung zu verstehen, da Warenströme räumliche Veränderungen durchlaufen und jeder produzierte Raum eine spezifische Beschaffenheit aufweist (ebd., S. 88).

Der Zusammenbruch des Finanzsystems im Jahr 2008 führte zu einer tiefgreifenden Rezession. Spaniens Regionen waren davon auf unterschiedliche Weise betroffen: So zeigten sich die Auswirkungen besonders stark in städtischen Gebieten (HARVEY 2012, S. 53). Bereits zu Beginn der Krise reagierte die spanische Regierung mit Austeritätspolitik und einer Agenda der Kürzungen, die insbesondere das Bildungs- und Gesundheitswesen, den Wohnungsbau und Sozialleistungen betraf. Investitionen waren hingegen vornehmlich von finanziellen und geschäftlichen Interessen geleitet (VIVES-MIRÓ und RULLAN 2017). Die Wirtschaftskrise entwickelte sich somit gleichzeitig zu einer Krise etablierter demokratischer Strukturen und verstärkte den bereits prekären Zustand des spanischen Wohlfahrtssystems (NAVARRO 2015, S. 231). Hohe Arbeitslosigkeit, weit verbreitete Armut und die Vertreibung von Menschen aus Wohnungen und Häusern brachte die neue soziale Realität zum Ausdruck (COLAU und ALEMANY 2012, S. 3-6). Nach 2008 entwickelte sich Spanien zu dem westeuropäischen Staat mit dem schnellsten Anstieg von Vertreibungen als Folge von Zwangsvollstreckungen (BESWIK et al. 2016). Seitdem ist das Wohnungswesen eines der wesentlichsten sozialen Probleme des Landes (GARCÍA-LAMARCA 2017).

Die Auswirkungen der spanischen Wirtschaftskrise (2008–2015) auf städtische Räume und die dort lebende Bevölkerung werden nachfolgend mit Fokus auf Enteignungen untersucht. In Spanien dient der Bausektor seit Mitte der 1980er Jahre als Mittel zur Schaffung von Wirtschaftswachstum und Wohlstand (PARREÑO-CASTELLANO et al. 2018). Durch Investitionen in Wohnungsbau und Infrastruktur wurde das Land zum globalen Hauptknotenpunkt des zweiten Akkumulationskreislaufs und war deshalb besonders stark von den Folgen des Immobilienbooms betroffen (HARVEY 2010, S. 174). Spekulationen auf dem spanischen Immobilienmarkt erzeugten eine Blase, im Zuge derer es zu einer Überbewertung von Wohnraum kam (CANO FUENTES et al. 2013). In diesem Kontext stiegen die Beschäftigungsmöglichkeiten in der Baubranche stark an. Dies begünstigte den Zuzug aus dem Ausland (sowohl EU als auch weltweit) was wiederum die Urbanisierungsprozesse in Spanien verstärkte (ROMERO et al. 2012, S. 470). Die Preise für Wohnraum stiegen jedoch nur bis zu einer gewissen Grenze und fielen mit der Finanzkrise ab 2008 schlagartig (ROLNIK 2013). Nach der Krise führten private Hypothekenschulden dazu, dass Spanien europaweit die höchste Rate an Zwangsvollstreckungen zu verzeichnen hatte (JANOSCHKA 2015).

Dies stellte nicht nur viele Regionen Spaniens, sondern auch weite Teile der Bevölkerung vor neue Herausforderungen. Bei der Betrachtung dieser Negativfolgen, insbesondere der Enteignungen, spielt die neoliberale Haltung der spanischen Regierung eine entscheidende Rolle (ROLNIK 2013). Die Zwangsräumungen, in den meisten Fällen eine Folge unbezahlter Hypotheken, waren Ergebnis des politischen und wirtschaftlichen Umgangs Spaniens mit Finanzen und Eigentum. Diese Phänomene sind demnach weniger als eigenständige Erscheinung, sondern vielmehr im politischen Kontext zu betrachten (GUTIÉRREZ und DOMÈNECH 2017). Während der Phase des spanischen Wirtschaftswachstums entwickelte sich Wohnraum von einem elementaren zu einem profitablen Investitionsgut, was mit einem enormen Druck für weite Teile der spanischen Bevölkerung verbunden war (DURÁN VILLA und PIÑEIRA MANTIÑÁN 2016). Für Finanzinstitutionen hat sich die exzessive Vergabe von Krediten und Darlehen als toxisch herausgestellt (ebd.). Folglich sind urbane Gebiete mit extensivem Wohnungsbau und starker touristischer Nutzung besonders anfällig für Krisen.

Auf den Kanarischen Inseln und speziell auf Teneriffa kam es zwischen 1997 und 2007 zu einem solchen starken urbanen Wachstum und exzessiven Wohnungsneubau (DÍAZ-RODRÍGUEZ et al. 2017, S. 52). Das hohe Investitionsvolumen im sekundären Akkumulationskreislauf hatte in den Jahren der Krise ein erhöhtes Aufkommen von Enteignungen zur Folge. Am stärksten von den Prozessen sind dabei die touristischen Gebiete betroffen, in denen es umfassendes Bauaufkommen während der Expansionsphase gab (OMM 2013). Es ist diese Interrelation zwischen Finanzialisierung und Tourismus, welche als transformative Kraft (HÜBSCHER 2021; YOUNG und MARKHAM 2020) ein zentrales Element kapitalistischer Akkumulation darstellt (BRITTON 1991).

Zu diesen Orten zählt auch die touristische Enklave Puerto de la Cruz im Norden Teneriffas. Die Zahl der Zwangsräumungen in der Stadt weist die höchsten Raten nach der Inselhauptstadt und den touristischen Gebieten im Süden der Insel auf, die durch eine intensive Tourismus- und Immobilienentwicklung gekennzeichnet sind (GARCÍA-HERNÁNDEZ et al. 2018).

Der Auslöser und die Krise selbst zeigen nicht nur die Grenzen des Marktes, sondern auch die allgemeine Unfähigkeit auf, angemessenen Wohnraum für jede Gesellschaftsschicht bereitzustellen (ROLNIK 2013, S. 1058). Die hohe Arbeitslosigkeit, prekäre Arbeitsverhältnisse, wirtschaftliche Unsicherheit und der Verlust der eigenen Wohnung sind demnach Folgen der Krise, mit denen große Teile der spanischen Bevölkerung konfrontiert sind. Nur wenige Studien wählen bei der Erforschung von Enteignungen intraurbane Herangehensweisen. Gleichwohl ist eine solche Betrachtung essenziell, um soziale und territoriale Ungleichheiten in städtischen Räumen aufzuzeigen (VIVES-MIRÓ et al. 2015).

4 Methodik und Material

Basis der quantitativen Analyse ist die bislang unveröffentlichte Datenbank ATLANTE des „Consejo General del Poder Judicial“ (CGPJ; deutsch: Generalrat der rechtssprechenden Gewalt).¹⁾ Die Datenbank umfasst alle eingeleiteten Gerichtsverfahren erster Instanz, die auf Teneriffa im Zeitraum von 2001 bis 2016 stattgefunden haben. Sie enthält zwar neben den genauen Zahlen über die hypotheckenbasierten Zwangsvollstreckungen in Puerto de la Cruz auch Angaben über Entmietungen, die ebenso eine relevante Form der Enteignung darstellen, die Daten sind jedoch insofern limitiert, als sie nicht automatisch auf die tatsächliche Anzahl der betroffenen Personen schließen lassen, die deutlich höher ist (PARREÑO CASTELLANO et al. 2019). Darüber hinaus bleiben die Erkenntnisse über das Ausmaß der Zwangsräumungen unvollständig, da die Gerichtsakten informelle oder illegale Zwangsräumungen nicht erfassen (COOPER and PATON 2021).

Offizielle Daten und Statistiken zur Enteignung in Spanien werden von der „Sección de Estadística“ (Statistikabteilung) des CGPJ zusammen mit dem „Instituto Nacional de Estadística“ (INE; deutsch: Nationales Institut für Statistik) erstellt. Die Daten sind vordergründig auf die regionale Ebene der Gerichtsbezirke beschränkt (MÉNDEZ 2017). Der volle Umfang der Daten, zum Beispiel detaillierte räumliche Einheiten, kann nur von den Mitgliedern der Gerichte und den Dienststellen, die die Daten registrieren, eingesehen werden. Die Verwaltung dieser Informationen wird vom regionalen Justizorgan übernommen, das ein gemeinsames elektronisches Register für die gesamte Region der Kanarischen Inseln verwendet. Diese Datenbank namens ATLANTE ähnelt auch den Informationssystemen der anderen spanischen Regionen. Die Abfrage ist nicht öffentlich, und ein Teil der Daten ist nur auf Anfrage beim CGPJ erhältlich. Im Rahmen der vorliegenden Studie haben die Autoren Zugriff zur Datenbank erhalten. Neben PARREÑO CASTELLANO et al. (2018), die Las Palmas de Gran Canaria untersuchten, nutzen auch weitere Autoren ATLANTE (GARCÍA-HERNÁNDEZ et al. 2018; GARCÍA-HERNÁNDEZ und GINÉS DE LA NUEZ 2020; GARCÍA-HERNÁNDEZ et al. 2020; GARCÍA-HERNÁNDEZ et al. 2020; HOF 2021a und 2021b).

¹⁾ Der Generalrat ist ein Gremium, das in Deutschland und Österreich keine Entsprechung hat, aber in anderen europäischen Staaten wie Frankreich (Conseil Supérieur de la Magistrature), Italien (Consiglio Superiore della Magistratura) oder den Niederlanden (Algemene Raad van de Rechterlijke Macht) existiert (RINCÓN 2021).

Die Datenbank enthält zwar die genaue Zahl der Zwangsräumungen wegen Nichtbezahlung von Hypotheken und Mieten, die Analyse erfolgt jedoch durch Berechnung von Raten (pro tausend Einwohner). Für die kartographische Darstellung wurde die Gesamtzahl der Verfahren je Stadtviertel in das Verhältnis zu den durchschnittlichen Einwohnerzahlen im betrachteten Zeitraum (2008–2015) gesetzt (siehe Abb. 2 und 3). Damit wird der relativen Dichte des Phänomens mehr Aufmerksamkeit geschenkt als der absoluten Zahl und so ermöglicht, Verzerrungen durch unterschiedliche Einwohnerzahlen in den Vierteln auszugleichen. Bei dieser Vorgehensweise orientieren wir uns am Vorgehen anderer Studien (neben den oben genannten sind dies auch OBESO MUÑIZ 2016 sowie MÉNDEZ und PLAZA 2016).

Als Entmietung wird der Vorgang verstanden, der den Auszug von Mietern aus einer Wohnung veranlasst (beispielsweise aufgrund von Mieterhöhungen). Hypothekenbasierte Zwangsvollstreckungen auf der anderen Seite führen in den meisten Fällen zu Zwangsräumungen. Die ATLANTE Datenbank beinhaltet keine expliziten Informationen zu diesen Räumungen, sondern nur Informationen zu den hypothekenbasierten Zwangsvollstreckungen. Deshalb werden in dieser Arbeit Zwangsräumungen als Form der Enteignung den Zwangsvollstreckungen zugeordnet. Die Enteignung von Wohnraum auf Grundlage der Finanzialisierung kann demgemäß aus beiden Formen erfolgen (VIVES-MIRÓ et al. 2015).

Die Auswertung der quantitativen Daten aus der ATLANTE Datenbank wird ergänzt durch leitfadengestützte Interviews. Dies ist besonders hilfreich, da die Problemzusammenhänge von Zwangsräumungen im intraurbanen Raum von Puerto de la Cruz bislang wenig bekannt sind und sich die Forschungen diesbezüglich in der Anfangsphase befinden. Der Leitfaden enthielt drei Oberkategorien (städtischer Wohnungsmarkt, gesellschaftliche Auswirkungen, räumliche Verteilung von Enteignungsprozessen). Für die Interviews wurden zahlreiche relevante Akteure im Untersuchungsgebiet angesprochen, es erklärten sich jedoch lediglich drei Personen für Gespräche bereit. Dies sind einerseits zwei Immobilienmakler mit langjähriger Arbeitserfahrung in Puerto de la Cruz. Andererseits wurde ein Interview mit einem Mitarbeiter des Sozialamtes der Stadt geführt. Die drei Interviews datieren aus dem ersten Quartal 2019 und dauerten je 45 bis 90 Minuten. Die Auswertung des transkribierten Textmaterials erfolgte mit der Software Atlas.ti und orientierte sich an der qualitativen Inhaltsanalyse nach MAYRING (2010).

5 El Puerto de la Cruz: Die Produktion eines touristischen Ortes

Seit Mitte des 20. Jahrhunderts sind die Kanarischen Inseln an etablierte atlantische und mediterrane Touristenrouten angebunden und haben sich bis zum Jahr 2019 zum drittbekanntesten spanischen Reiseziel für ausländische Touristen entwickelt (Frontur 2020). Der Tourismus ist der wichtigste Wirtschaftsbereich der Inseln. Er umfasste im Jahr 2018 35 Prozent des Bruttoinlandsprodukts und 40 Prozent der Gesamtbeschäftigung (Exeltur 2019). Der Bau, die Entwicklung und das Management von Immobilien sind ein weiterer wichtiger Wirtschaftsbereich, welcher mit dem hohen Tourismusaufkommen in Verbindung steht (26 %) (INE 2018). Demnach sind die Kanarischen Inseln eine im nationalen

und internationalen Immobilienwesen stark nachgefragte Region (IGLESIAS FERNÁNDEZ und MAYALS 2008, S. 33).

Puerto de la Cruz an der Nordwestküste Teneriffas ist eine beliebte Tourismusdestination (GARCÍA-HERRERA et al. 2007). Die Gemeinde umfasst zirka 30.000 Einwohner und weist auf den Kanaren die höchste Einwohnerdichte auf. Tatsächlich handelt es sich um einen der am stärksten urbanisierten Orte der Inselgruppe. Eine Verdrängung der lokalen und einkommensschwachen Bevölkerung in die umliegenden Bezirke ist zu beobachten (BARROSO HERNÁNDEZ 1997; HIGUERA CRESPO 2015; RODRÍGUEZ OJEDA 2020, S. 10–13). Dies ist auf die auf Tourismus und Bauwesen orientierte Wirtschaftsdynamik, die erhöhten Boden- und Mietpreise und den enormen räumlichen Druck durch die geringe Fläche der Stadt (ca. 8,7 km²) zurückzuführen. In diesem Zusammenhang erklärt sich auch der Sachverhalt, dass weniger als die Hälfte der jetzigen Einwohner in dieser Gemeinde geboren wurde. Dies ist in etwa vergleichbar mit anderen touristischen Orten auf Teneriffa, wie beispielsweise Arona oder Adeje (INE 2011a). Hinzu kommt, dass es seit den 1980er Jahren zu einem kontinuierlichen Zuzug europäischer, nationaler (spanisches Festland) und zu geringen Teilen auch insularer Bevölkerung kam. Diese Gruppen wiesen eine höhere Kaufkraft auf und trugen maßgeblich zur Überalterung der Bevölkerung bei (BARROSO HERNÁNDEZ 2015).

In Puerto de la Cruz ist das Vorhandensein einer räumlichen Trennlinie morphologischer, sozialer und funktionaler Art hervorzuheben, die bereits vor dem touristischen Boom existierte und sich bis in die jüngste Vergangenheit fortsetzt (BARROSO HERNÁNDEZ 1997, S. 37–62). Während den Haushalten der östlichen Bezirke (La Paz, El Botánico, El Topo) ein durchschnittliches Jahreseinkommen von ca. 31.200 Euro pro Haushalt zukommt, stehen Einwohnern in den westlichen Bezirken (z. B. Punta Brava) lediglich ca. 26.000 Euro pro Haushalt zur Verfügung (INE 2019).

Im westlichen Teil der Gemeinde konzentrieren sich die von den Bewohnern in Selbstbauweise errichteten Wohnviertel sowie Sozialwohnungen. Der durchschnittliche Bildungsgrad der dort ansässigen Bewohner ist als gering einzustufen (ebd.). Das Gebiet umfasst die Hälfte von Puerto de la Cruz und besteht aus den Ortsteilen La Vera, Las Dehesas, Punta Brava, San Antonio-El Esquilón und Las Arenas. In dem zuletzt genannten Ortsteil treten seit den 1980er und 1990er Jahren Gentrifizierungsprozesse auf, die durch den Bau von Wohngebieten für die Mittel- und Oberschicht und für Touristen in Gang gesetzt wurden. Dies macht das Wohnen in diesen Gebieten für zahlreiche Bewohner unerschwinglich (BARROSO HERNÁNDEZ 2015).

Die westlichsten Stadtteile, Punta Brava und Las Dehesas, bilden dabei ein heterogenes Gebiet. Beide Viertel wurden ohne Bebauungspläne von den Bewohnern in den 1910er Jahren bebaut. Im Gegensatz zu Punta Brava wurde Las Dehesas nach dem Modell der Gartenstadt urbanisiert. In den letzten drei Jahrzehnten des 20. Jahrhunderts wurde das Quartier von der Mittel- und Oberschicht unter Einbezug touristischer Nutzung bewohnt (BARROSO HERNÁNDEZ 2015). Der übrige westliche Abschnitt besteht aus einem heterogenen Gebiet, das Wohnimmobilien in Selbstbauweise (San Antonio-Esquilón), Luxusbauten aus den 1970er Jahren (Las Arenas, Las Aguilas) sowie sozialen Wohnungsbau aus den 1980er Jahren (La Vera) umfasst. Der soziale Wohnungsbau in La Vera wurde jedoch seit Anfang der 1990er Jahren zu einem großen Teil privatisiert. Dies umfasst auch die

Schaffung einer neuen räumlichen Zentralität innerhalb der Stadt. Die zahlreichen neuen Projektentwicklungen stellen einen Gegenpol zur bereits konsolidierten Urbanisierung an der Küste dar (Puerto de la Cruz-Punta Brava). In diesen Stadtteilen konzentrieren sich Bevölkerungsgruppen in prekären Lebensverhältnissen mit dem geringsten Bildungsgrad und den höchsten Arbeitslosenquoten des gesamten Stadtgebiets (BARROSO HERNÁNDEZ 2015).

Die Gemeinde Puerto de la Cruz, die zunächst nur aus einem historischen Stadtkern bestand, erweiterte sich über die Jahrzehnte nicht nur in westliche, sondern auch in östliche Richtung. Die jeweils entstandenen Gebiete wurden in den 1960er Jahren geplant und ab 1980 weiter verdichtet (GONZÁLEZ LEMUS et al. 2005). Durch Räumungen, Abriss historischer Baustrukturen und den Neubau von Immobilien, der die Planungsvorgaben aus den Bebauungsplänen deutlich überstieg (beispielsweise in Bezug auf die Bruttogeschossflächen), entstand ein stark beengter Raum mit neuen Hotels und Apartments für Touristen. Die höchste Dichte ist entlang der Küstenlinie zu finden, da dort die kommerzielle Nutzung des Raumes den größten Anteil aufweist. Zwar entstehen einige wenige genossenschaftliche Bauprojekte und Gebiete sozialen Wohnungsbaus in Ortsteilen wie San Felipe. Ein Großteil des Wohnungsbaus wird jedoch privat initiiert.

Prozesse dieser Art charakterisieren die Stadtentwicklung von Puerto de la Cruz, die Parallelen zu der Entwicklung in anderen spanischen Städten aufweist (GARCÍA-HERRERA 2014). Der bereits angesprochene Stadtteil San Felipe erfuhr ab Mitte der 1970er Jahre eine ähnliche Umstrukturierung wie andere bereits entwickelte touristische Quartiere, nämlich die Wiedernutzung eines Teils der touristischen Unterkünfte durch die heimische Bevölkerung und durch Langzeittouristen (DOMÍNGUEZ MÚJICA et al. 2008). Die aktuelle Veränderung dieses Gebietes ist durch steigende Bodenpreise und die Verdrängung der Anwohner durch Touristen und Rentner aus anderen europäischen Ländern gekennzeichnet, so wie es im Kontext der transnationalen Gentrifizierung zu beobachten ist (COCOLA-GANT und LOPEZ-GAY 2020).

Dem steht der wohlhabendere östliche Teil der Stadt gegenüber. Die östliche Hälfte wird durch intensive touristische Nutzungen bestimmt und verfügt über höhere finanzielle Mittel. Ein Großteil der traditionellen Baustrukturen war in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts einer Umstrukturierung ausgesetzt, sodass hier exklusive Wohngebiete sowie Hotel- und Ferienanlagen geschaffen wurden. Mitte der 1970er Jahre entstanden die Stadtteile San Nicolás und El Durazno. Dort befindet sich der höchste Prozentsatz von Bewohnern, die aus dem Ausland oder von der spanischen Halbinsel stammen, gehobenen Alters sind und den höchsten Bildungsgrad der Gemeinde aufweisen (BARROSO HERNÁNDEZ 2015).

Zwischen 2000 und 2008 erfuhr die Gemeinde ein Bevölkerungswachstum von über 27 Prozent, was leicht über dem Durchschnitt Teneriffas lag (25 %). Seit 2008 jedoch gehört die Stadt zu den acht am stärksten schrumpfenden Städten der Insel (-4 % bis 2020; ISTAC 2020). Diese Dynamik ist auch an internationale Zu- und Abwanderungsprozesse geknüpft. So hat sich der Ausländeranteil in der Stadt zwischen 2000 und 2010 auf 22 Prozent verdoppelt, sank dann aber bis 2020 leicht auf 17,5 Prozent ab. Damit liegt Puerto de la Cruz immer noch über dem Durchschnitt Teneriffas (14,2 %) und der Kanarischen Inseln (13,4 %). Insbesondere der Anteil der eher zahlungskräftigen Zu-

wanderer aus anderen europäischen Mitgliedstaaten der EU liegt aktuell in Puerto de la Cruz (13 %) sogar fast doppelt so hoch wie im Vergleich zum kanarischen Mittel (7,2 %; ISTAC 2020).

Puerto de la Cruz ist einer der touristischen Orte auf Teneriffa mit dem höchsten Prozentsatz an Immobilieneigentum (ohne Hypothek 35 % und mit Hypothek 23 %). Die Stadt liegt damit auf einem ähnlichen Niveau wie die Inselhauptstadt Santa Cruz de Tenerife und Adeje, aber noch vor Arona, den beiden Touristenstädten im Süden der Insel. Der Anteil der Nicht-Hauptwohnungen beträgt 40 Prozent in Puerto de la Cruz. Damit handelt es sich um eine der Gemeinden mit den höchsten Werten bei den Zweitwohnungen auf den Kanarischen Inseln (noch vor Arona mit 29 % und Adeje mit 22 %; INE 2011b). Die Besitzverhältnisse unterscheiden sich darüber hinaus stark von denen der umliegenden Gemeinden, in denen der Anteil der Mietwohnungen deutlich geringer ausfällt (ebd.). Die Rate der Entmietungen in Puerto de la Cruz ist ebenfalls deutlich höher als in den umliegenden Gemeinden (RODRÍGUEZ-GONZÁLEZ 2018, S. 20).

Vorangegangene Analysen wie die von OBESO MUÑIZ (2016), GARCÍA-HERNÁNDEZ et al. (2018, S. 31) und GONZÁLEZ et al. (2020) führten bereits zu der Erkenntnis, dass sich Ungleichheiten und Enteignungen speziell auf insulare Gebiete mit touristischem Schwerpunkt konzentrieren. Dementsprechend ergänzt die hier vorgestellte Untersuchung von Puerto de la Cruz diese Beobachtung. Im Allgemeinen weisen die Kanarischen Inseln und somit auch Teneriffa eine hohe urbane Vulnerabilität in Hinblick auf Enteignungsprozesse auf (PIÑEIRA-MANTIÑÁN et al. 2018, S. 9).

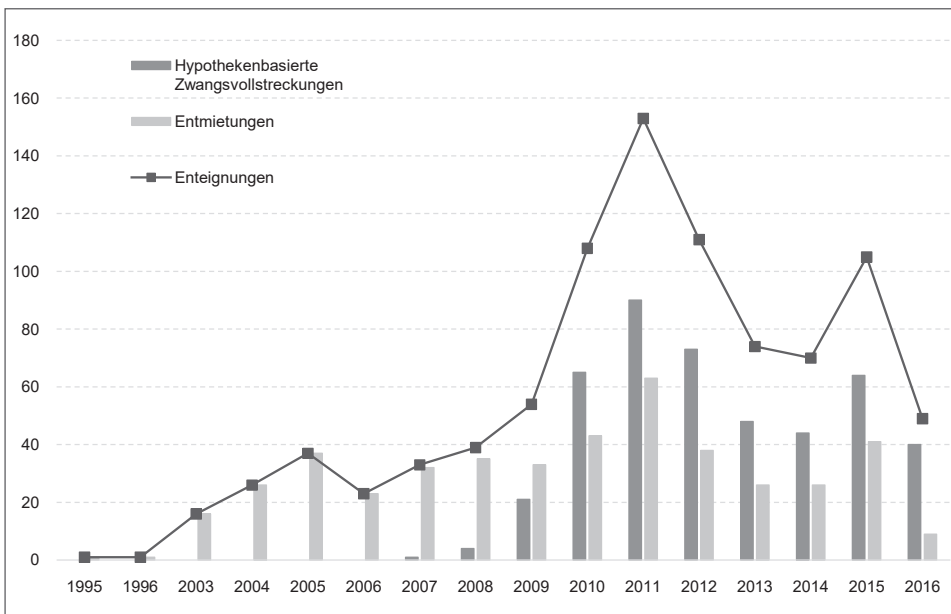
Die hier zugrunde gelegte Definition von Vulnerabilität berücksichtigt Indikatoren zur sozio-ökonomischen und sozio-demografischen Qualität der Wohnungen und die wahrgenommene Situation der Einwohner. Vulnerable Stadtviertel sind Gebiete mit einer gewissen Homogenität, die im Vergleich zum allgemeinen Kontext in Spanien eine schlechtere soziale oder immobilienwirtschaftliche Situation aufweisen. Zu diesem Zweck werden Zensusdaten wie Arbeitslosenquote und Bildungsstand (sozioökonomische Vulnerabilität) sowie der Anteil an Wohnungen mit Mängeln (wohnraumbezogene Vulnerabilität) verwendet (GÓMEZ GIMÉNEZ und HERNÁNDEZ AJA 2021). Allerdings gibt es auf Basis der administrativen Definition für Vulnerabilität (MTMYAU 2011) keine gefährdeten Stadtteile in Puerto de la Cruz im engeren Sinne, da diese nicht unter die offiziellen Kriterien für Vulnerabilität fallen (ebd.). Die hier vorgestellte Analyse der Enteignungen wirft jedoch ein neues Licht auf Vulnerabilitäten abseits der administrativen Definition und zeigt auf, dass soziale und räumliche Ungleichheiten in der touristischen Stadt Puerto de la Cruz durchaus bestehen.

6 Enteignung in Puerto de la Cruz: Zwangsvollstreckungen und Entmietungen

Der Verlust von Wohnraum kann entweder aus der Nichtzahlung von Hypotheken (hypothekenbasierten Zwangsvollstreckungen) oder dem Nichtzahlen der Mieten (Entmietung) resultieren (RODRÍGUEZ GONZÁLEZ 2018, S. 5). Obwohl beide Prozesse mit der Akkumulation durch Enteignung in Verbindung stehen, führen ihre verschiedenen Mechanismen

auch zu unterschiedlichen Formen von Enteignung (VIVES-MIRÓ et al. 2018, S. 2). Für den Zeitraum von 2003 bis 2015 sind insgesamt 901 gerichtliche Verfahren (Entmietung und hypothekenbasierte Zwangsvollstreckung) in Puerto de la Cruz aufgelistet.

Abbildung 1 zeigt, dass einerseits schon vor der globalen Finanzkrise von 2008 Entmietungen in Puerto de la Cruz stattgefunden haben, wenngleich nicht in derselben Intensität wie in den Folgejahren. Allein im Zeitraum nach Ausbruch der Krise (2008 bis 2015) fanden ca. 70 Prozent der Entmietungen statt. Andererseits sind Zwangsvollstreckungen nach 2008 im zweistelligen absoluten Bereich zu verzeichnen und stehen demgemäß in unmittelbarer Verbindung zur Krise. Vor 2008 spielten hypothekenbasierte Zwangsräumungen hingegen keine Rolle in Puerto de la Cruz. Mit dem Ausbruch der Wirtschafts- und Finanzkrise fand dann ein rasanter Anstieg statt, mit einem vorläufigen Höhepunkt im Jahr 2011. Bei den Zwangsversteigerungen lässt sich ableiten, dass die differenzierte Entwicklung mit dem frühen Stadium der Zahlungsunfähigkeit vieler Haushalte und Unternehmen infolge der Wirtschaftskrise zusammenhängt. Nach 2011 korreliert die geringere Zahl dieser Art von Enteignungen mit der allmählichen Abnahme der privaten Verschuldung pro Kopf. Dies ist vor allem auf die größeren Schwierigkeiten beim Zugang zu Drittfinanzierungen für den Erwerb von Immobilien zurückzuführen, die durch die Verschärfung von Hypothekenbedingungen verursacht wurden (PARREÑO CASTELLANO et al. 2018). Damit spiegelt die Entwicklung der Enteignungen auch eine spezifische Abfolge von Wirtschaftskrise und der angewandten Politiken wider.



Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage der Daten aus der Datenbank ATLANTE

Abb. 1: Anzahl der Wohnenteignungen (Entmietungen und hypothekenbasierte Zwangsvollstreckungen) in Puerto de la Cruz im Zeitraum von 1995 bis 2016.

Die Dynamik der Enteignungen in Puerto de la Cruz weist sowohl Ähnlichkeiten als auch Unterschiede zu anderen touristischen Gebieten der Insel auf. Erstens ist die Zahl der Zwangsversteigerungen in Puerto de la Cruz und in den Touristenorten Adeje und Arona im Süden Teneriffas seit Beginn der Finanzkrise im Jahr 2007 höher als die Zahl der Zwangsräumungen wegen nicht gezahlter Mieten (HOF 2021a, b). Als zweiter Aspekt ist anzumerken, dass in Puerto de la Cruz die Mietausfälle im Jahr 2011 ihren Höhepunkt erreichten und dann zurückgingen, während sie in Arona, Adeje und der Stadt Palma (auf Mallorca) seit Beginn der Krise stetig anstiegen.

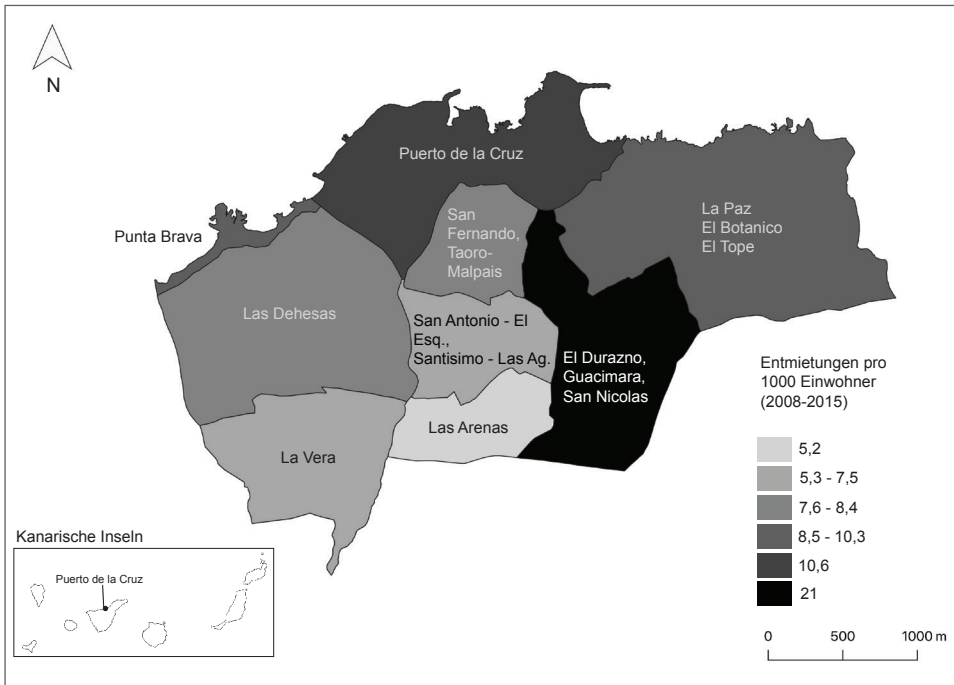
Der kontinuierliche Anstieg der verzeichneten Mieterräumungen ab 2010 wiederum weist daraufhin, dass sich Verdrängungs- und Enteignungsdynamiken in jüngeren Jahren zunehmend auf den Mietsektor verlagern (PARREÑO CASTELLANO et al. 2018). In Puerto de la Cruz führen wir dies auf den hohen Anteil an Eigenheimen und Zweitwohnungen zurück, die eng mit dem Langzeit- und Saisontourismus verbunden sind. Unter den drei genannten Standorten sind nur in Palma (Mallorca) die Entmietungen höher als die hypothekenbasierten Zwangsvollstreckungen (VIVES-MIRÓ et al. 2015 und 2018). Dies zeigt unterschiedliche Strategien der Akkumulation und Enteignung in touristischen Inselgebieten. Solche Enteignungsformen sind aber nicht homogen in der Stadt verteilt. Vielmehr stehen sie in Abhängigkeit dazu, wie in den unterschiedlichen städtischen Quartieren Raum produziert wird (VIVES-MIRÓ et al. 2018).

Abbildung 2 stellt die zwischen 2008 und 2015 stattgefundenen Entmietungen und die dadurch resultierende räumliche Betroffenheit dar. Die dabei durchgeführte intraurbane Analyse erfolgt analog zu anderen Studien agglomeriert nach Stadtvierteln, anstatt eine punktgenaue Verteilung der Enteignungsformen darzustellen (siehe hierzu in der Fallstudie Palma de Mallorca VIVES-MIRÓ et al. 2015). Dies geht auf die zum Teil mangelhafte Datenqualität zurück. Die in den Gerichten geführte Datenbank ATLANTE enthält oftmals Georeferenzierungen mit unvollständigen Adressen.

Es sind insbesondere der südliche und östliche Teil der Stadt, die vergleichsweise stark von Entmietungen betroffen sind. Am deutlichsten gilt dies für die Stadtviertel El Durazno, Guacimara und San Nicolas im Südosten der Stadt. Am zweit- und drittstärksten betroffen sind das an der Küste gelegene Stadtviertel Puerto de la Cruz und die Viertel La Paz, El Botanico, El Tope im Nord-Osten sowie Punta Brava im Nord-Westen.

Im direkten Vergleich dieser Daten mit den Werten von vor 2008 fällt der deutliche Anstieg von Entmietungen auf. Bis dahin war in keinem Viertel mehr als eine Person je 1000 Einwohner von Entmietungen betroffen. Darüber hinaus kann eine räumliche Verschiebung der Risiken beobachtet werden. Zwischen 2003 und 2008 waren von den Entmietungen am stärksten die Viertel Puerto de la Cruz, und Punta Brava im Norden und Nordwesten der Stadt betroffen.

Es handelt sich dabei um die historischen Viertel der Stadt, welche außerdem eine Gentrifizierung durchlaufen. Dieser Prozess ist nicht nur auf punktuelle städtebauliche Sanierungsmaßnahmen zurückzuführen, sondern auch auf Touristifizierung. Kurzzeit-Ferienwohnungen nehmen bereits 6,4 Prozent der Gesamtzahl der Wohnungen in der Gemeinde ein, was einen viel höheren Wert als in der Inselhauptstadt Santa Cruz de Tenerife darstellt (HÜBSCHER et al. 2020). Darüber hinaus konzentrieren sich die Ferienwohnungen auf das historische Zentrum (DataHippo o. J.; Promotur 2019, S. 30), wo sich die Trans-



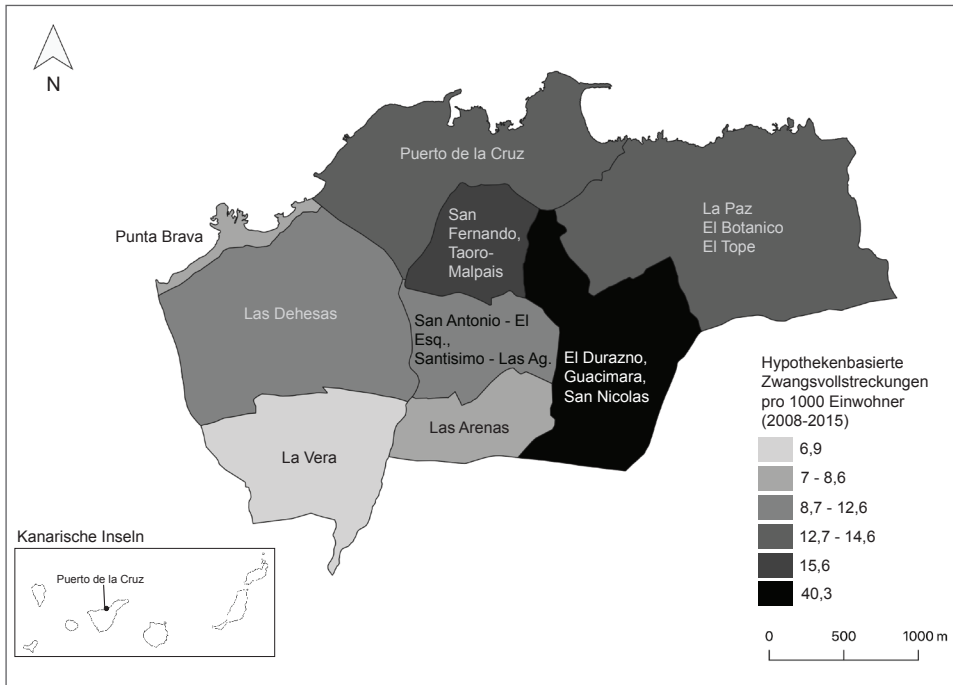
Quelle: Eigene Datenauswertung aus der Datenbank ATLANTE; eigene Darstellung auf Grundlage von Grafcan 2019

Abb. 2: Rate aller Entmietungen (in Promille) in Puerto de la Cruz zwischen 2008 und 2015

formation des städtischen Raumes analog zu anderen Städten durch seine Aufwertung intensiviert (VIVES-MIRÒ et al. 2018; WACHSMUTH und WEISLER 2018).

Die südöstlich gelegenen Viertel El Durazno, Guacimara und San Nicolas zeichneten sich zu jener Zeit durch eine hohe Quote an Entmietungen aus. Daraus lässt sich ableiten, dass sich durch die Krise nicht nur die Anzahl der von Entmietung betroffenen Personen erhöht hat, sondern gleichzeitig sind die bis dato vergleichsweise resilienten innerstädtischen Quartiere vulnerabler gegenüber Entmietungsprozessen geworden.

Auch die räumliche Analyse der hypothekenbasierten Zwangsvollstreckungen zeigt eine ähnliche Verteilung im urbanen Raum (siehe Abb. 3). Demnach wiesen die westlichen Stadtviertel in den Jahren der Krise (2008 bis 2015) keine überdurchschnittlich hohe Betroffenheit auf. Wenig bis kaum betroffen von Zwangsvollstreckungen und Entmietungen sind die Stadtviertel La Vera und Las Arenas. Als Grund wird angeführt, dass hier die Preise der Immobilien in den Jahren vor der Krise kaum angestiegen sind (Interview mit Immobilienmakler 1). Das liegt vor allem an den dortigen Sozialwohnungen, die von spekulativen Prozessen nicht betroffen sind. Diese Wohnungen sind auch nicht von Enteignungen erfasst, da sie nicht zwangsgeräumt bzw. entmietet werden können und nur bedingt krisenanfällig sind (Interview mit Immobilienmakler 1).



Quelle: Eigene Datenauswertung aus der Datenbank ATLANTE; eigene Darstellung auf Grundlage von Grafcan 2019

Abb. 3: Rate aller hypothekenbasierten Zwangsvollstreckungen (in Promille) in Puerto de la Cruz zwischen 2008 und 2015

Betrachtet man nun die besonders betroffenen Stadtviertel, die mit über 20 Enteignungen pro 1000 Einwohnern sehr stark unter den Folgen der Immobilienblase leiden, fällt insbesondere das zentral gelegene Viertel La Paz auf. Dieses städtische Gebiet zieht aufgrund seiner attraktiven Lage Käufer und Touristen aus anderen europäischen Ländern an und verzeichnete in den Jahren vor der Krise einen starken Bevölkerungszuwachs und Preisanstieg des Wohnraums: „Wir haben Gebiete, wo eigentlich nur 90 Prozent Ausländer leben, seien es Deutsche, Engländer, Schweizer [...]; diese Gebiete haben sich natürlich besonders teuer entwickelt“ (Interview mit Immobilienmakler 2). La Paz stellt nicht nur ein beliebtes Feriendomizil innerhalb von Puerto de la Cruz dar, sondern ist auch ein populärer Standort für Zweitwohnsitze. Demnach konzentrieren sich die höchsten Einkommen je Haushalt in La Paz und den angrenzenden Bezirken (INE 2019).

Neben diesem Viertel ist auch das einst für den Tourismus attraktive Gebiet San Fernando im intraurbanen Vergleich stärker von Enteignungen betroffen. Touristische Hotelbetriebe wurden dort in den Krisenjahren in Wohnungen umgewandelt und an Gruppen, die über wenig Einkommen verfügten, vermietet bzw. verkauft. Die dort ansässigen Personen kommen häufig aus dem Ausland (insbesondere Südamerika und Nordafrika): „Sie wohnen in äußerst prekären Umständen und sind weniger von Zwangsvollstreckungen

als vielmehr von Entmietungen betroffen“ (Interview mit einem Mitarbeiter des Sozialamtes). Da jedoch stadtweit die Preise für Wohnraum deutlich gestiegen sind, betrifft das Phänomen auch andere Bevölkerungsschichten: „Also in den letzten zwei Jahren, das ist schon extrem. Für jemanden, der hier normal leben und arbeiten möchte, ist es mittlerweile schwierig, in Puerto de la Cruz zu wohnen“ (Interview mit Immobilienmakler 2).

Die Zwangsräumungen von Mietern sind in den teureren Vierteln stärker ausgeprägt. Wie in anderen Städten haben die höheren Mietpreise in diesen Vierteln dazu geführt, dass der Anteil der Wohnbevölkerung mit geringerem Einkommen schneller abnahm. Dies ist auch eine Folge von Gentrifizierung (VIVES-MIRÒ ET AL. 2015). In dieser Hinsicht sind Zwangsräumungen, die Verdrängung der Arbeiterklasse und die Angleichung an hohe Mieten eine Form der Akkumulation durch Enteignung im Sinne von HARVEY (SHIN 2016; ALEXANDRI und JANOSCHKA 2018; GARCÍA-HERNÁNDEZ ET AL. 2020).

Puerto de la Cruz umfasst Gebiete, die in den 1950er bis 1970er Jahren für die touristische und wohlhabende Bevölkerung geplant wurden (z. B. San Fernando), und Viertel, in denen sich die Arbeiterklassen konzentrierten (z. B. San Antonio-Esquilon). Mit dem Anwachsen der Immobilienblase seit den 1990er Jahren haben sich die jeweiligen sozio-ökonomischen Profile und ihre Nutzungen verändert. Beide Gebiete bilden seither die neue „gentrification frontier“ (Interview mit Mitarbeitern des Sozialamtes). Einerseits haben räumliche Abwertungsprozesse die Differenz zwischen aktuellen und potenziellen Mieterträgen erhöht, andererseits stellen sie damit einen Anreiz für Investitionen im Sinne eines „rent gaps“ dar (SMITH 1987). Wie SLATER (2017) argumentiert, spielt die Stigmatisierung der Arbeiterklasse hierbei eine entscheidende Rolle, weil sie Einfluss auf den „rent gap“ nimmt und somit auch Segregation hervorruft: „Die Ungleichheit in der Stadt hat zugenommen, das ist offensichtlich“ (Interview mit einem Mitarbeiter des Sozialamtes).

Auf der anderen Seite hat die Umwandlung von Touristengebieten in Wohngebiete den Einzug arbeitender Bevölkerung begünstigt, die zuvor noch keinen Zugang zu einer Wohnung in der Nähe des Stadtzentrums hatte. Es überrascht nicht, dass San Fernando eine der höchsten Raten von Zwangsvollstreckungen verzeichnet. Seit den 1990er Jahren wurde in diesem Gebiet die wohlhabende und touristische Bevölkerung durch die Ankunft finanziell schwächerer Bevölkerungsgruppen ersetzt, die sich bis dato eher in den westlichen Gebieten von Puerto de la Cruz konzentrierten. Dabei sind es insbesondere die Arbeiterklassen, die von der Krise im Jahr 2008 stärker betroffen waren, was auch die stattgefundenen Zwangsvollstreckungen in San Fernando zum Ausdruck bringen. Mit der Krise von 2008 breitete sich die Enteignung von Wohnraum auf andere städtische Gebiete mit hohem Anteil an Geringverdienern aus, wovon wiederum andere Gruppen mit höherem Einkommen profitieren konnten. Zudem trat eine räumliche Diskrepanz zwischen Stadt und Umland auf.

Die Analyseergebnisse deuten jedoch auch darauf hin, dass die Krisenanfälligkeit von Puerto de la Cruz und seinen Bewohnern durch einige Faktoren gemindert wurde. Betrachtet man erstens die allgemeine Bautätigkeit in Puerto de la Cruz vor der Krise, ist diese geringer als in anderen Gebieten der Insel. Gründe dafür könnten sein, dass schon seit Mitte des 20. Jahrhunderts die Stadt als Tourismusort etabliert wurde. Somit war Puerto de la Cruz schon vor der Zeit der spanischen Immobilienblase in den 2000er Jahren flä-

chendeckend bebaut und verfügte über vergleichsweise wenig unbebaute Brachen (DORTA RODRÍGUEZ 2011, S. 183; INE 2011).

Eine zweite Besonderheit ist, dass überdurchschnittlich viel Wohnraum in Puerto de la Cruz als Zweitwohnsitz fungiert (INE 2011a). Fast jede vierte Wohneinheit stellt einen sekundären Wohnsitz dar und dieser ist demgemäß nicht das ganze Jahr bewohnt. Die Enteignung eines Sekundärwohnsitzes führt nicht direkt zu einem Zustand der Wohnungslosigkeit. Der Bau solcher Wohnungen geht dabei zu großen Teilen auf die spezifischen Ausprägungen des Tourismus auf den Kanaren zurück, da hier vermehrt Zweitwohnsitze für mittlere Einkommenschichten aus anderen europäischen Staaten bereitgestellt werden (PIÑEIRA-MANTIÑÁN et al. 2018).

Drittens spielt das Kaufverhalten auf dem Wohnungsmarkt in Puerto de la Cruz eine wichtige Rolle im Vergleich zur Gesamtinsel. Puerto de la Cruz hat laut Bevölkerungszensus von 2011 einerseits eine Mieterquote (21 %) ähnlich wie die Hauptstadt von Teneriffa und andererseits den viertniedrigsten Anteil von Wohnungen, die mit Hypotheken belastet sind (23 %). Damit unterscheidet sich die Stadt maßgeblich vom touristischen Süden der Insel, wo bis zu 50 % des Wohnraumes noch nicht vollständig abbezahlt sind (INE 2011b). Im Vergleich zum Zensus von 1991 ist festzustellen, dass Puerto de la Cruz damals zwar eine vergleichbare Mieterquote hatte (24 %), der Anteil von Wohnungen mit Hypotheken jedoch lediglich bei 14 % lag (INE 1991). Nichtsdestotrotz spiegelt diese Steigerung von kreditbelastetem Wohnraum im Zeitraum von 1991 bis 2011 um mehr als 60 % die Vulnerabilität großer Bevölkerungsteile in Puerto de la Cruz gegenüber wirtschaftlichen Krisen wider.

7 Fazit

Die auf der Grundlage der ATLANTE-Datenbank durchgeführten räumlichen Untersuchungen zeigen uneinheitliche Geographien der Enteignung von Wohnraum in Puerto de la Cruz. Entmietungen und hypotheckenbasierte Zwangsvollstreckungen folgen der Logik der Enteignung durch Akkumulation, welche über Wohnraum ermöglicht wird (VIVES-MIRÓ et al. 2015). Dementsprechend kann durch die Enteignung des Wohnraumes Kapital produziert und somit Akkumulation geschaffen werden. In Puerto de la Cruz haben diese Prozesse seit der spanischen Immobilienkrise die sozialräumlichen Disparitäten verschärft. So ist nicht nur die Vulnerabilität der Bevölkerung gestiegen, sondern auch die Zahl der Enteignungen in Bezug auf Miet- und Eigentumswohnungen.

Unsere Analyse beschreibt die geographische Verteilung der Enteignungen. Diese ist mit dem sozialen Status der betroffenen Gebiete verknüpft. Die Ausweitung von Wohnflächen für einkommensstarke Bevölkerungsgruppen und die bestehenden Zugangsbarrieren für einkommensschwächere haben zu einer Verdrängung der einkommensschwachen Bevölkerung in entferntere Stadtteile oder gar in Gebiete außerhalb des Bezirks geführt. Das betrifft besonders die östlichen Stadtteile (La Paz, El Botánico, El Durazno, etc.).

Auch die Enteignungen weisen eine räumliche Ungleichverteilung auf. Insbesondere in touristisch geprägten Bezirken fanden vergleichsweise viele solcher Prozesse statt (HOF 2021a und 2021b). Dieses geographische Muster begründen wir mit dem Zu-

sammenwirken von Touristifizierung, sozialem Status und Wohnraumenteignung, wobei der Wohntourismus als steuernde Kraft wirkt. Je stärker die Viertel ihren Fokus auf Tourismuswirtschaft legen, desto höher ist tendenziell die innerstädtische Vulnerabilität gegenüber Enteignungsprozessen (VIVES-MIRÓ et al. 2018). Eine der entscheidendsten Erkenntnisse ist dabei, dass Enteignungen in den Bereichen mit Bewohnern hohen bis mittleren sozialen Status‘ am stärksten auftreten. Dies verschärft die Gegensätze in der ohnehin polarisierten Stadt, in welcher seit der Ankunft des Massentourismus in den 1960er Jahren wohlhabende Einwohner und Touristen den anderen sozialen Gruppen gegenüberstehen.

Die Stadtverwaltung von Puerto de la Cruz befördert mit der Touristifizierung auch eine klare Ost-West-Aufteilung der sozialen Gruppen im Sinne einer dualen Stadt (BARROSO HERNÁNDEZ 2015). Diese ist eingebettet in eine neue Welle touristischer Strategien in der Stadtentwicklung, die in ganz Spanien zu beobachten ist. Infolgedessen sind landesweit die Besucherzahlen von rund 57 Millionen im Jahr 2010 auf knapp 84 Millionen im Jahr 2019 angestiegen (HÜBSCHER 2020, S. 286; TURESPAÑA 2020). Im städtischen Raum ergeben sich folglich oftmals erhöhte „rent gaps“, wodurch statusniedrigere Gruppen ausgegrenzt und verdrängt werden (VIVES-MIRÓ und RULLAN 2017).

Verglichen mit anderen spanischen Studien zur Geographie der Enteignungen lassen sich sowohl Unterschiede als auch Gemeinsamkeiten feststellen. So zeigt die Untersuchung von HOF (2021a, S. 10) in Arona (im Süden von Teneriffa) einen ähnlichen zeitlichen Verlauf der Enteignungen seit den 2000er Jahren. Auch die Anzahl der Entmietungen bewegt sich in Arona auf hohem Niveau, sowohl vor als auch nach Ausbruch der Krise im Jahr 2008 (HOF 2021a und 2021b). Zwangsvollstreckungen fanden hingegen erst seit 2009, aber auch in Arona mit stärkerer Intensität als Entmietungen, statt. In Palma de Mallorca ist dieses Verhältnis im Gegensatz dazu umgekehrt. Im Zeitraum zwischen 2009 und 2014 fanden mehr als doppelt so viele Enteignungen auf dem Mietwohnungsmarkt als auf dem Eigentumsmarkt statt (VIVES MIRÓ et al. 2018, S. 7). Dies überrascht insofern, als Palma de Mallorca und Puerto de la Cruz relativ ähnliche Strukturen auf dem Wohnungsmarkt aufweisen, beispielsweise in Bezug auf den Mieteranteil (INE 2011b).

In Puerto de la Cruz waren vor allem solche innenstadtnahen Bereiche von Enteignungen betroffen, die eher den wohlhabenderen Bevölkerungsteilen zugeschrieben werden. Eine Ausnahme bildet hierbei das Stadtviertel San Fernando, in welchem vorwiegend Personen mit niedrigerem sozialen Status leben. Andere Stadtviertel mit unterdurchschnittlichem Einkommen wie beispielsweise La Vera waren wenig von Enteignungen betroffen (Interview mit Immobilienmakler 2). Diese Erkenntnis steht im Kontrast zu anderen Untersuchungen im spanischen Kontext, da diese bislang vor allem eine Konzentration der Enteignungen in stark benachteiligten Wohngebieten aufzeigten (VIVES-MIRÓ et al. 2018, S. 8).

Auch im Vergleich zu den touristischen Gemeinden im Süden der Insel Teneriffa fällt die Betroffenheit geringer aus (HOF 2021a und 2021b). Dies liegt zum einen an der vergleichsweise geringen Bautätigkeit in den vergangenen drei Jahrzehnten. Zum anderen ist die Quote der Enteignungen auch vom Vorhandensein sozialen Wohnraums (ALEXANDRI und JANOSCHKA 2018) und sekundärer Wohnsitze sowie geringer Hypothekenverschuldung innerhalb der Bevölkerung abhängig. Alle drei Faktoren haben die Betroffenheit der

Bevölkerung in Bezug auf Enteignungsprozesse in Puerto de la Cruz reduziert. Die Ergebnisse unterstreichen auch die hohe stadtbezogene Spezifik, in der Enteignungen stattfinden und die einen jeweils lokalen Untersuchungsfokus unabdingbar machen.

Danksagung

Wir danken Lea BAUER, Dennis HOF, Michael JANOSCHKA und Anne KÖLLNER für ihre hilfreichen Kommentare zu einer früheren Version dieses Artikels, sowie Nicolás BARROSO und den anonymen Gutachtern für ihre konstruktiven Vorschläge. Der vorliegende Beitrag wurde nicht zuletzt dank folgender Forschungsprojekte ermöglicht: (1) „El conflicto urbano en los espacios de reproducción. La vivienda como escenario de conflictividad social“ (RTI2018-094142-B-C22); (2) „Crisis y vulnerabilidad social en ciudades insulares españolas. Transformaciones en los espacios de reproducción social“ (CSO2015-68738-P); (3) „Saturación turística en destinos costeros españoles. Estrategias de decrecimiento turístico“ (RTI2018-094844-B-C31), finanziert von der spanischen Forschungsagentur (AEI/10.13039/501100011033/), dem Ministerium für Wirtschaft und Wettbewerbsfähigkeit (MINECO), dem Ministerium für Wissenschaft, Innovation und Universitäten (MICINN) und dem Europäischen Fonds für Regionale Entwicklung (EFRE); (4) „Contested Territory“ (Marie Skłodowska-Curie-Maßnahme Nummer 873082), finanziert über das EU-Forschungs- und Innovationsprogramm Horizont 2020.

8 Literaturverzeichnis

- AALBERS M. B. (2017): The Variegated Financialization of Housing. In: *International Journal of Urban and Regional Research*, 41 (4), S. 542–554.
- ALEXANDRI G., JANOSCHKA M. (2018): Who Loses and Who Wins in a Housing Crisis? Lessons from Spain and Greece for a Nuanced Understanding of Dispossession. In: *Housing Policy Debate*, 28 (1), S. 117–134.
- ARMAS-DÍAZ A., SABATÉ-BEL F. (2020): Struggles on the Port of Granadilla: Defending the Right to Nature. In: *Territory, Politics, Governance*, Online-Veröffentlichung, 21 S. – <https://doi.org/10.1080/21622671.2020.1773918>.
- ARMAS-DÍAZ A., SABATÉ-BEL F., MURRAY I., BLÁZQUEZ-SALOM M. (2020): Beyond the Right to the Island: Exploring Protests Against the Neoliberalization of Nature in Tenerife (Canary Islands, Spain). In: *Erdkunde – Archive for Scientific Geography*, 74 (4), S. 249–262.
- BARROSO HERNÁNDEZ N. (1997): Puerto de la Cruz, la formación de una ciudad [Puerto de la Cruz, Entwicklung einer Stadt]. Puerto de la Cruz: Ayuntamiento del Puerto de la Cruz [Rathaus von Puerto de la Cruz].
- BARROSO HERNÁNDEZ N. (2015): Puerto de la Cruz: Desarrollo urbano y organización del espacio en el siglo XX. [Puerto de la Cruz: Stadt- und Raumentwicklung im 20. Jahrhundert]. Unveröffentlichte Dissertation. La Laguna: Universidad de La Laguna.
- BESWICK J., ALEXANDRI G., BYRNE M., VIVES-MIRÓ S., FIELDS D., HODKINSON S., JANOSCHKA M. (2016): Speculating on London's Housing Future. In: *City*, 20 (2), S. 321–341.
- BIN D. (2018): So-called Accumulation by Dispossession. In: *Critical Sociology*, 44 (1), S. 75–88.

- BLOMLEY N. (2008): Enclosure, Common Right and the Property of the Poor. In: *Social & Legal Studies*, 17 (3), S. 311–331.
- BRICKELL K., FERNÁNDEZ-ARRIGOITIA M., VASUDEVAN A. (2017): Geographies of Forced Evictions: Dispossession, Violence, Resistance. In: BRICKELL K., FERNÁNDEZ-ARRIGOITIA M., VASUDEVAN A. (Hrsg.): *Geographies of Forced Evictions: Dispossession, Violence, Resistance*. London: Palgrave Macmillan, S. 1–24.
- BRITTON S. (1991): Tourism, Capital, and Place: Towards a Critical Geography of Tourism. In: *Environment and Planning D: Society and Space*, 9 (4), S. 451–478.
- BURRIEL E. (2008): La década prodigiosa del Urbanismo Español (1997–2006) [Das wundersame Jahrzehnt des Urbanismus in Spanien 1997–2006]. In: *Scripta Nova. Revista electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, XII, 270 (64), S. 1–28.
- BYRNE M. (2019): Generation Rent and the Financialization of Housing: A Comparative Exploration of the Growth of the Private Rental Sector in Ireland, the UK and Spain. In: *Housing Studies*, 35 (4), S. 743–765.
- CANO FUENTES G., ETXEZARRETA ETXARRI A., DOL K., HOEKSTRA J. (2013): From Housing Bubble to Repossessions: Spain Compared to Other West European Countries. In: *Housing Studies*, 28 (8), S. 1197–1217.
- CHARNOCK G., PURCELL T., RIBERA-FUMAZ R. (2015): The Limits to Capital in Spain: The Roots of the ‘New Normal’. In: *Critique*, 43 (2), S. 173–188.
- CLARK E., PISSINA. (2020): Potential Rents vs. Potential Lives. In: *Environment and Planning A: Economy and Space*, Online-Veröffentlichung, 21 S. – <https://doi.org/10.1177/0308518X20971308>.
- COCOLA-GANT A., LOPEZ-GAY A. (2020): Transnational Gentrification, Tourism and the Formation of ‘Foreign Only’ Enclaves in Barcelona. In: *Urban Studies*, 57 (15), S. 3025–3043.
- COLAU A., ALEMANY A. (2012): Mortgaged Lives. From the Housing Bubble to the Right to Housing. Barcelona: Angle. – <https://www.joaap.org/press/pah/mortgagedlives.pdf> (Zugriff: 01.05.2019).
- COOPER V., PATON K. (2021): Accumulation by Repossession: The Political Economy of Evictions Under Austerity. In: *Urban Geography*, 42 (5), S. 583–602.
- COQ-HUELVA D. (2013): Urbanisation and Financialisation in the Context of a Rescaling State: The Case of Spain. In: *Antipode*, 45 (5), S. 1213–1231.
- DataHippo (o. J.): Graphs and Visualizations. – <https://datahippo.org/en/region/599230518a46554e81f28884/mapv2/?pro=airbnb> (Zugriff: 18.11.2021).
- DESMOND M. (2016): *Evicted: Poverty and Profit in the American City*. New York: Crown Publishers.
- DÍAZ-RODRÍGUEZ M. C., GINÉS DE LA NUEZ C., GARCÍA-HERNÁNDEZ J. S., ARMAS-DÍAZ A. (2017): Desposesión de vivienda y crisis social en Canarias [Enteignung von Wohnraum und soziale Krise auf den Kanarischen Inseln]. In: AGE – Asociación de Geógrafos Españoles (Hrsg.): *Naturaleza, territorio y ciudad en un mundo global* [Natur, Raum und Stadt in einer globalen Welt]. Madrid: AGE, S. 1025–1034.
- DI FELICIANTONIO C., AALBERS M. B. (2018): The Prehistories of Neoliberal Housing Policies in Italy and Spain and their Reification in Times of Crisis. In: *Housing Policy Debate*, 28 (1), S. 135–151.
- DOMÍNGUEZ MÚJICA J., GONZÁLEZ PÉREZ J., PARREÑO CASTELLANO J. M. (2008): Transformaciones recientes en barrios turísticos maduros. Los casos de Palma de Mallorca y Las Palmas de Gran Canaria, España. [Neue Entwicklungen in touristisch gewachsenen Stadtvierteln: Die Beispiele Palma de Mallorca und Las Palmas de Gran Canaria] In: *Scripta Nova. Revista electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, XII, 270 (93), S. 1–18.
- DORTA RODRÍGUEZ A. (2011): Crisis económica y cierre de establecimientos alojativos en destinos turísticos consolidados. El caso de Puerto de la Cruz (Tenerife) [Wirtschaftskrise und

- Schließung von Beherbergungsbetrieben in etablierten Reisezielen. Der Fall von Puerto de la Cruz (Teneriffa)]. In: Universidad Carlos III de Madrid, Asociación Española de Geografía (Hrsg.): *Espacios y destinos turísticos en tiempos de globalización y crisis*. Vol. II [Touristische Räume und Reiseziele in Zeiten von Globalisierung und Krise, Bd. 2]. Madrid: AGE, S. 183–197.
- DURÁN VILLA F. R., PIÑEIRA MANTIÑÁN M. J. (2016): Evictions and the Social Crisis in Spanish Cities. In: Moore-Cherry N. (Hrsg.): *Urban Challenges in a Complex World: Resilience, Governance and Changing Urban Systems*. Dublin: International Geographical Union, S. 80–85.
- Exeltur (2019): Estudio del impacto económico del turismo sobre la economía y el empleo de las Islas Canarias. [Studie über die Wirkung des Tourismus auf Wirtschaft und Arbeitsmarkt der Kanarischen Inseln]. Las Palmas: Gobierno de Canarias. – <https://www.exeltur.org/wp-content/uploads/2019/12/IMPACTUR-Canarias-2018.pdf> (Zugriff: 03.02.2020).
- FERNÁNDEZ DURÁN R. (2006): El Tsunami urbanizador español y mundial. [Der Tsunami der Verstärkung in Spanien und weltweit]. Barcelona: Virus.
- FOUCAULT M. (2008): *The Birth of Biopolitics: Lectures at the Collège de France, 1978–1979*. New York: Palgrave Macmillan.
- Frontur (2020): Serie histórica de la llegada de turistas a Canarias e islas 1997–2019 [Zeitreihe über Touristenankünfte auf den Kanarischen Inseln]. Las Palmas: Gobierno de Canarias. – https://turismodeislascanarias.com/sites/default/files/promotur_serie_frontur_1997-2020.pdf (Zugriff: 03.02.2020).
- GARCÍA M. (2010): The Breakdown of the Spanish Urban Growth Model: Social and Territorial Effects of the Global Crisis. In: *International Journal of Urban and Regional Research*, 34 (4), S. 967–980.
- GARCÍA-HERNÁNDEZ J. S., ARMAS-DÍAZ A., DÍAZ-RODRÍGUEZ M. C. (2020): Desposesión de vivienda y turistificación en Santa Cruz de Tenerife (Canarias-España): los desahucios a inquilinos en el barrio de El Toscal [Wohnenteignung und Touristifizierung in Santa Cruz de Tenerife (Kanarische Inseln, Spanien): Entmietungen im Stadtviertel El Toscal]. In: *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, 87, S. 1–38.
- GARCÍA-HERNÁNDEZ J. S., DÍAZ-RODRÍGUEZ M. C., GARCÍA-HERRERA L. M. (2018): Auge y crisis inmobiliaria en Canarias: desposesión de vivienda y resurgimiento inmobiliario [Boom und Krise des Immobiliensektors auf den Kanarischen Inseln: Wohnenteignung und Wiederaufstieg des Immobilienmarktes]. In: *Investigaciones Geográficas*, 69, S. 23–39.
- GARCÍA-HERNÁNDEZ J. S., GINÉS DE LA NUEZ M. C. (2020): Geografías de la desposesión en la ciudad neoliberal: ejecuciones hipotecarias y vulnerabilidad social en Santa Cruz de Tenerife (Canarias-España) [Geographien der Enteignung in der neoliberalen Stadt: Hypothekenvollstreckungen und soziale Vulnerabilität in Santa Cruz de Tenerife (Kanarische Inseln, Spanien)]. In: *EURE. Revista Latinoamericana de Estudios Urbano Regionales*, 46 (138), S. 215–234.
- GARCÍA-HERRERA L. M. (2014): La remodelación del centro comercial de Santa Cruz de Tenerife a mediados del siglo XX (1957–65): Gobierno municipal, propietarios y comerciantes [Der Umbau des kommerziellen Zentrums in Santa Cruz de Tenerife Mitte des 20. Jahrhunderts (1957–65): Stadtverwaltung, Eigentümer und Handel]. In: *Saitabi: Revista de la Facultat de Geografia i Història*, 64/65, S. 277–288.
- GARCÍA-HERRERA L. M., SMITH N., MEJÍAS-VERA M. A. (2007): Gentrification, Displacement, and Tourism in Santa Cruz de Tenerife. In: *Urban Geography*, 28 (3), S. 276–298.
- GARCÍA-LAMARCA M. (2017): From Occupying Plazas to Recuperating Housing: Insurgent Practices in Spain. In: *International Journal of Urban and Regional Research*, 41 (1), S. 37–53.

- GARCÍA-LAMARCA M., KAIKA M. (2016): 'Mortgaged Lives': The Biopolitics of Debt and Housing Financialisation. In: *Transactions of the Institute of British Geographers*, 41 (3), S. 313–327.
- GILLESPIE T. (2016): Accumulation by Urban Dispossession: Struggles Over Urban Space in Accra, Ghana. In: *Transactions of the Institute of British Geographers*, 41 (1), S. 66–77.
- GÓMEZ GIMÉNEZ J. M., HERNÁNDEZ AJA A. (2021): El atlas de vulnerabilidad urbana en España – objetivos, resultados y retos de futuro [Atlas der urbanen Vulnerabilität in Spanien. Ziele, Ergebnisse und künftige Herausforderungen]. In: *Papers*, 63, S. 20–36
- GONZÁLEZ LEMUS N., HERNÁNDEZ PÉREZ M., SÁNCHEZ GARCÍA I. (2005): El Puerto de la Cruz. De ciudad portuaria a turística. [Puerto de la Cruz: Von der Hafens- zur touristischen Stadt]. Puerto de la Cruz: Centro de Iniciativas Turísticas de Puerto de la Cruz.
- GONZÁLEZ-PÉREZ J. M., VIVES-MIRÓ S., RULLAN O. (2020): Evictions for Unpaid Rent in the Judicial District of Palma (Majorca, Spain): A Metropolitan Perspective. In: *Cities*, 97 (102466), Online-Veröffentlichung, 12 S. – <https://doi.org/10.1016/j.cities.2019.102466>.
- Grafcan (2019): Distritos y secciones [Bezirke und Quartiere]. Las Palmas: Gobierno de Canarias. – <https://opendata.gobiernodecanarias.org/dataset/distritos-y-secciones> (Zugriff: 10.05.2019).
- GUTIÉRREZ A., DOMÉNECH A. (2017): The Spanish Mortgage Crisis: Evidence of the Concentration of Foreclosures in the Most Deprived Neighbourhoods. In: *Die Erde – Journal of the Geographical Society of Berlin*, 148 (1), S. 39–57.
- GUTIÉRREZ A., VIVES-MIRÓ S. (2018): Acumulación de viviendas por parte de los bancos a través de los desahucios: geografía de la desposesión de vivienda en Cataluña [Akkumulation von Wohnraum durch Enteignungen: Geographie der Wohnraumenteignung in Katalonien]. In: *EURE. Revista Latinoamericana de Estudios Urbano Regionales*, 44 (132), S. 5–26.
- HARVEY D. (1989): *The Urban Experience*. Baltimore: Johns Hopkins University Press.
- HARVEY D. (2003): *The New Imperialism*. Oxford – New York: Oxford University Press.
- HARVEY D. (2005): *A Brief History of Neoliberalism*. Oxford – New York: Oxford University Press.
- HARVEY D. (2009): The 'New' Imperialism: Accumulation by Dispossession. In: *Social Register*, 40, S. 63–87.
- HARVEY D. (2010): *The Enigma of Capital and the Crises of Capitalism*. London: Profile books.
- HARVEY D. (2012): *Rebel Cities. From the Right to the City to the Urban Revolution*. London: Verso.
- HIGUERA CRESPO A. (2015): La Plaza del Charco en el Puerto de la Cruz, Tenerife. Una aproximación a un espacio público histórico [Der Platz del Charco in Puerto de la Cruz, Teneriffa. Eine Annäherung an einen historischen öffentlichen Raum]. Bachelorarbeit. La Laguna: Universidad de La Laguna.
- HODKINSON S. (2012): The New Urban Enclosures. In: *City*, 16 (5), S. 500–518.
- HODKINSON S., ESSEN C. (2015): Grounding Accumulation by Dispossession in Everyday Life: The Unjust Geographies of Urban Regeneration Under the Private Finance Initiative. In: *International Journal of Law in the Built Environment*, 7 (1), S. 72–91.
- HOF D. (2021a): Home Dispossession and Commercial Real Estate Dispossession in Tourist Conurbations. Analyzing the Reconfiguration of Displacement Dynamics in Los Cristianos/Las Américas (Teneriffa). In: *Urban Science*, 5 (30), S. 1–19.
- HOF D. (2021b): Vom Eigentum zur Miete. Eine Fallstudie zur Neuausrichtung von Enteignungs- und Verdrängungsdynamiken im touristischen Agglomerationsraum Los Cristianos/Las Américas (Teneriffa). In: *Berichte. Geographie und Landeskunde*, 94 (1), S. 41–63.
- HOLDEN W., NADEAU K., JACOBSON R. D. (2011): Exemplifying Accumulation by Dispossession: Mining and Indigenous Peoples in the Philippines. In: *Geografiska Annaler Series B, Human Geography*, 93 (2), S. 141–161.
- HÜBSCHER M., SCHULZE J., ZUR LAGE F., RINGEL J. (2020): The Impact of Airbnb on a Non-Touristic City. In: *Erdkunde – Archive for Scientific Geography*, 74 (3), S. 191–204.

- HÜBSCHER M., RINGEL J. (2020): From One Crisis to Another. Tourism and Housing in Post-Crisis Santa Cruz de Tenerife (Canary Islands, Spain). In: PONS G. et al. (Hrsg.): Sostenibilidad turística: overtourism vs. undertourism [Touristische Nachhaltigkeit: Overtourism vs. Undertourism]. Palma: Societat d'Història Natural de les Balears, S. 283–294.
- HÜBSCHER M. (2021): Megaprojects, Gentrification, and Tourism. A Systematic Review on Intertwined Phenomena. In: Sustainability, 13 (12827), Online-Veröffentlichung, 22 S.
- IGLESIAS FERNÁNDEZ J. I., MAYALS D. (2008): La evolución de la situación de la vivienda (1995–2008) [Die Entwicklung der Lage auf dem Wohnungsmarkt]. In: Seminario de Economía Crítica Taifa (Hrsg.): Auge y crisis de la vivienda en España [Immobilienboom und Immobilienkrise in Spanien]. Barcelona: Seminari d'economia crítica Taifa, S. 19–47.
- INE – Instituto nacional de estadística (1991): Censos de Población y Viviendas 1991 [Volks- und Wohnungszählung 1991]. – <https://www.ine.es/censo91/es/consulta.jsp> (Zugriff: 08.03.2021).
- INE – Instituto nacional de estadística (2011a): Censos de Población y Viviendas 2011 [Volks- und Wohnungszählung 2011]. – http://www.ine.es/censos2011_datos/cen11_datos_resultados.htm# (Zugriff: 08.03.2021).
- INE – Instituto nacional de estadística (2011b): Censos de Población y Viviendas 2011. Viviendas por municipios (con más de 2.000 habitantes) y tipo de vivienda [Volks- und Wohnungszählung 2011. Wohnungen je Gemeinde (mit mehr als 2.000 Einwohnern) und Wohnungstyp]. – <https://www.ine.es/jaxi/Datos.htm?path=/t20/e244/viviendas/p06/10/&file=10mun38.px> (Zugriff: 16.11.2021).
- INE – Instituto nacional de estadística (2018): Ocupados por sector económico y provincia 2018 [Beschäftigte je Wirtschaftssektor und Provinz]. – <https://www.ine.es/jaxiT3/Datos.htm?t=3991> (Zugriff: 08.03.2021).
- INE – Instituto nacional de estadística (2019): Atlas de distribución de renta de los hogares (2016) [Atlas über die Verteilung von Einkommen pro Haushalt]. – <https://inespain.maps.arcgis.com/apps/MinimalGallery/index.html?appid=c8b41b2c471845afbc8f8eb20c54382e#> (Zugriff: 08.03.2021).
- ISTAC – Instituto Canario de Estadística (2020): Cifras oficiales de Población [Offizielle Bevölkerungsstatistik]. – <http://www.gobiernodecanarias.org/istac/jaxi-istac/tabla.do> (Zugriff 08.03.2021).
- JANOSCHKA M. (2015): Politics, Citizenship and Disobedience in the City of Crisis: A Critical Analysis of Contemporary Housing Struggles in Madrid. In: Die Erde – Journal of the Geographical Society of Berlin, 146 (2/3), S. 100–112.
- JANOSCHKA M., ALEXANDRI G., RAMOS H. O., VIVES-MIRÓ S. (2020): Tracing the Socio-Spatial Logics of Transnational Landlords' Real Estate Investment: Blackstone in Madrid. In: European Urban and Regional Studies, 27 (2), S. 125–141.
- LAZZARATO M. (2012): The Making of the Indebted Man: An Essay on the Neoliberal Condition. Cambridge, MA: MIT Press.
- LIMA V. (2020): The Financialization of Rental Housing: Evictions and Rent Regulation. In: Cities, 105 (102787), Online-Veröffentlichung, 9 S.
- LOIS GONZÁLEZ R. C.; PIÑEIRA MANTIÑÁN M. J.; VIVES MIRÓ S. (2016): The Urban Bubble Process in Spain: An Interpretation from the Theory of the Circuits of Capital. In: Journal of Urban and Regional Analysis, 8 (1), S. 5–20.
- LÓPEZ I., RODRÍGUEZ E. (2011): The Spanish Model. In: New Left Review, 69, S. 5–28.
- MAYRING P. (2010): Qualitative Inhaltsanalyse. Grundlagen und Techniken. Weinheim – Basel: Beltz.
- MÉNDEZ GUTIÉRREZ DEL VALLE R., PLAZA TABASCO J. (2016): Crisis inmobiliaria y desahucios hipotecarios en España: una perspectiva geográfica [Immobilienkrise und Hypothekenenteignungen in Spanien: ein geographischer Ausblick]. In: Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles, 71, S. 99–127.

- MÉNDEZ GUTIÉRREZ DEL VALLE R. (2017): De la hipoteca al desahucio: ejecuciones hipotecarias y vulnerabilidad territorial en España [Von der Hypothek zur Enteignung: Zwangsvollstreckung und Raumvulnerabilität in Spanien]. In: *Revista de Geografía Norte Grande*, 67, S. 9–31.
- MORENO L., SHIN H. B. (2018): Introduction: The Urban Process under Planetary Accumulation by Dispossession. In: *City*, 22 (1), S. 78–87.
- MTMYAU – Ministerio de transportes, movilidad y agenda urbana (2011): Atlas de la vulnerabilidad urbana [Atlas der städtischen Vulnerabilität]. – <http://atlasvulnerabilidadurbana.fomento.es/> (Zugriff: 03.03.2020).
- MURRAY I., YRIGOY I., BLÁZQUEZ M. (2017): El papel de las crisis en la producción, destrucción y reestructuración de los espacios turísticos. El caso de las Islas Baleares [Die Rolle der Krisen in der Produktion, Zerstörung und Restrukturierung touristischer Räume. Das Beispiel der Balearen]. In: *Investigaciones Turísticas*, 13, S. 1–29.
- NAVARRO V. (2015): Ataque a la democracia y al bienestar. [Angriff auf Demokratie und Wohlstand]. Barcelona: Anagrama.
- OBESO MUÑOZ I. (2016): Geographic Analysis of Evictions in Spain. In: Schönig B., Schipper S. (Hrsg.): *Urban Austerity: Impacts of the Global Financial Crisis on Cities in Europe*. Berlin: Theater der Zeit, S. 207–218.
- OMM – Observatorio Metropolitano de Madrid (2013): Competitividad territorial y circuito secundario de acumulación [Territoriale Wettbewerbsfähigkeit und sekundärer Akkumulationskreislauf]. In: OMM (Hrsg.): *Paisajes devastados después del ciclo inmobiliario: impactos territoriales y urbanos de la crisis*. [Zerstörte Landschaften im Immobilienkreislauf: räumliche und städtische Auswirkungen der Krise]. Madrid: Traficantes de sueños, S. 25–75. – <https://www.traficantes.net/sites/default/files/pdfs/Paisajes%20Devastados-TdS.pdf> (Zugriff: 02.07.2019).
- PAH – Plataforma de Afectados por la Hipoteca (2020): Desde 2008 se han producido 1.002.000 desahucios [1.002.000 Entmietungen seit 2008]. – <https://afectadosporlahipoteca.com/2020/01/28/desde-2008-se-han-producido-1-002-000-desahucios/> (Zugriff: 22.03.2020).
- PARREÑO-CASTELLANO J. M., DOMÍNGUEZ-MÚJICA J., ARMENGOL-MARTÍN M. T., PÉREZ GARCÍA T., BOLDÚ HERNÁNDEZ J. (2018): Foreclosures and Evictions in Las Palmas de Gran Canaria during the Economic Crisis and Post-Crisis Period in Spain. In: *Urban Science*, 2 (109), Online-Veröffentlichung, 15 S.
- PARREÑO-CASTELLANO J. M., DOMÍNGUEZ-MÚJICA J., ARMENGOL-MARTÍN M. T., BOLDÚ HERNÁNDEZ J., PÉREZ GARCÍA T. (2019): Real Estate Dispossession and Evictions in Spain: A Theoretical Geographical Approach. In: *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, 80 (2602), S. 1–25.
- PARREÑO-CASTELLANO J. M., DOMÍNGUEZ-MÚJICA J., MORENO-MEDINA C. (2020): Real Estate Dispossession, Income and Immigration in Las Palmas de Gran Canaria (Spain). In: *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, 87, S. 1–38.
- PIÑEIRA-MANTIÑÁN M., DURÁN-VILLA F., TABOADA-FAILDE J. (2018): Urban Vulnerability in Spanish Medium-Sized Cities during the Post-Crisis Period (2009–2016). The Cases of A Coruña and Vigo (Spain). In: *Urban Science*, 2 (2) 37, S. 1–21.
- PURSER G. (2016): Circle of Dispossession: Evicting the Urban Poor in Baltimore. In: *Critical Sociology*, 42 (3), S. 393–415.
- Promotur (2019): El turismo en Canarias. El turismo vacacional en Canarias: demanda, canal y oferta [Der Tourismus auf den Kanaren. Der Kurzzeittourismus auf den Kanaren: Nachfrage, Vermittlung und Angebot]. Las Palmas: Gobierno de Canarias. – <https://www.webtenerife.com/es/investigacion/situacion-turistica/informes-situacion-turistica/documents/vv-canarias-2019-informe-grafico.pdf> (Zugriff: 16.11.2021).

- RINCÓN R. (2021): El poder judicial en Europa, desde la designación política al concurso público [Die Justiz in Europa – von der politischen Zuschreibung zum öffentlichen Diskurs]. In: El País, 12. September 2021. – <https://elpais.com/espana/2021-09-12/el-poder-judicial-en-europa-desde-la-designacion-politica-al-concurso-publico.html> (Zugriff 08.11.2021).
- ROBERTS A., SOEDERBERG S. (2014): Politicizing Debt and Denaturalizing the ‘New Normal’. In: *Critical Sociology*, 40 (5), S. 657–668.
- RODRÍGUEZ-GONZÁLEZ S. (2018): Análisis geográfico de los desalojos de vivienda por ejecución hipotecaria y por desahucio en el Valle de La Orotava (2001–2015) [Zwangsvollstreckung- und entmietungsbasierte Zwangsräumungen in Valle de La Orotava (2001–2015): eine geographische Analyse]. Bachelorarbeit. La Laguna: Universidad de La Laguna.
- RODRÍGUEZ OJEDA E. (2020): Declive de la pesca de bajura en Puerto de la Cruz: implicaciones de la turistificación y la gentrificación [Der Niedergang der Küstenfischerei in Puerto de la Cruz: Auswirkungen der Touristifizierung und Gentrifizierung]. Bachelorarbeit. La Laguna: Universidad de La Laguna.
- ROLNIK R. (2013): Late Neoliberalism: The Financialization of Homeownership and Housing Rights. In: *International Journal of Urban and Regional Research*, 37 (3), S. 1058–1066.
- ROMERO J., JIMENEZ F., VILLORIA M. (2012): (Un)sustainable Territories: Causes of the Speculative Bubble in Spain (1996–2010) and its Territorial, Environmental, and Sociopolitical Consequences. In: *Environment and Planning C: Government and Policy*, 30 (3), S. 467–486.
- SEVILLA-BUITRAGO A. (2015): Capitalist Formations of Enclosure: Space and the Extinction of the Commons. In: *Antipode*, 47 (4), S. 999–1020.
- SHIN H. B. (2016): Economic Transition and Speculative Urbanisation in China: Gentrification versus Dispossession. In: *Urban Studies*, 53 (3), 471–489.
- SLATER T. (2017): Clarifying Neil Smith’s Rent Gap Theory of Gentrification. In: *Tracce Urbane. Rivista Italiana Transdisciplinare di Studi Urbani*, 1 (1), S. 83–101.
- SMITH N. (1987): Gentrification and the Rent Gap. In: *Annals of the Association of American Geographers*, 77 (3), S. 462–465.
- STENBERG S. Å., VAN DOORN L., GERULL S. (2011): Locked Out in Europe: A Comparative Analysis of Evictions Due to Rent Arrears in Germany, the Netherlands and Sweden. In: *European Journal of Homelessness*, 5 (2), S. 39–61.
- SWYNGEDOUW E. (2005): Dispossessing H2O: The Contested Terrain of Water Privatization. In: *Capitalism Nature Socialism*, 16 (1), S. 81–98.
- Turespaña (2020): Frontur. Información Anual [Frontur. Jahresbericht]. – <http://estadisticas.tourspain.es/es-ES/estadisticas/frontur/informesdinamicos/paginas/anual.aspx> (Zugriff 06.05.2020).
- VAKILI-ZAD C., HOEKSTRA J. (2011): High Dwelling Vacancy Rate and High Prices of Housing in Malta a Mediterranean Phenomenon. In: *Policy and Practice*, 26 (4), S. 441–455.
- VIVES-MIRÓ S., GONZÁLEZ-PÉREZ J. M., RULLAN O. (2015): Home Dispossession: The Uneven Geography of Evictions in Palma (Majorca). In: *Die Erde – Journal of the Geographical Society of Berlin*, 146 (2/3), S. 113–126.
- VIVES-MIRÓ S., RULLAN O. (2017): Desposesión de vivienda por turistización? Revalorización y desplazamientos en el Centro Histórico de Palma (Mallorca) [Wohnenteignung durch Tourismus? Aufwertung und Verdrängung in der Altstadt von Palma (Mallorca)]. In: *Revista de geografía Norte Grande*, 67, S. 53–71.
- VIVES-MIRÓ S., RULLAN O., GONZÁLEZ-PÉREZ J. M. (2018): Cartografías de los desplazamientos por desposesión de vivienda. Desahucios y ejecuciones hipotecarias en Palma a través de su geohistoria [Kartographie der Verdrängung. Entmietungen und Zwangsvollstreckungen in Palma unter Einbezug seiner Geschichte]. In: *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, XXII (591), S. 1–28.

- WACHSMUTH D., WEISLER A. (2018): Airbnb and the Rent Gap: Gentrification Through the Sharing Economy. In: *Environment and Planning A: Economy and Space*, 50 (6), S. 1147–1170.
- WEHRHAHN R. (2019): Contentious Urban Housing Politics in European Metropolises Between Financialisation, Dispossession and Re-possession. In: WEHRHAHN R., POHLAN J., HANNEMANN C., OTHENGRAFEN F., SCHMIDT-LAUBER B. (Hrsg.): *Housing and Housing Politics in European Metropolises*. Jahrbuch StadtRegion. Wiesbaden: Springer, S. 3–20.
- WEISSERMEL S. (2019): Die Aushandlung von Enteignung. Der Kampf um Anerkennung und Öffentlichkeit im Rahmen des Staudammbaus Belo Monte, Brasilien. Stuttgart: Franz Steiner Verlag (= Erdkundliches Wissen, 163).
- WIJBURG G., AALBERS M. (2017): The Alternative Financialization of the German Housing Market. In: *Housing Studies*, 32 (7), S. 968–989.
- WISSEN M., NAUMANN M. (2008): Die Dialektik von räumlicher Angleichung und Differenzierung: Zum Uneven-Development-Konzept in der Radical Geography. In: *ACME: An International Journal for Critical Geographies*, 7 (3), S. 377–406.
- YOUNG M., MARKHAM F. (2020): Tourism, Capital, and the Commodification of Place. In: *Progress in Human Geography*, 44 (2), S. 276–296.
- YRIGOIY I. (2014): The Production of Tourist Spaces as a Spatial Fix. In: *Tourism Geographies*, 16 (4), S. 636–652.