



“Grenze” zwischen dem Europaviertel und dem alten Gallus 2013, eigenes Foto



Strukturwandel des Wohnens



Prof. Dr. Sebastian Schipper
Institut für Humangeographie
Goethe-Universität Frankfurt am Main

„Ressourcen, Konflikte, Gestaltung.
Wissenschaftliche und anwendungsorientierte Perspektiven
auf Strukturwandel und Transformation“

Strukturmerkmal

Die Wohnung als Ware & Objekt der Rendite

Fünf Transformationsprozesse

1. Privatisierung & Finanzialisierung
2. Prekarisierung & Polarisierung
3. Diversifizierung des Wohnalltags
4. Digitalisierung des Wohnens
5. Klimawandel & Ökologisierung

Strukturmerkmal

Die Wohnung als Ware & Objekt der Rendite

Fünf Transformationsprozesse

1. Privatisierung & Finanzialisierung
2. Prekarisierung & Polarisierung
3. Diversifizierung des Wohnalltags
4. Digitalisierung des Wohnens
5. Klimawandel & Ökologisierung

Widerspruch zwischen Gebrauchswert und Tauschwert

Um sich mit dem unentbehrlichen Gut Wohnraum versorgen zu können, muss man sowohl als Mieter/in als auch als Eigentümer/in über eine ausreichende Zahlungsfähigkeit verfügen, welche die profitable Verwertung des in der Wohnimmobilie investierten Kapitals (in Form von Zins, Profit und Grundrente) sicherstellt.

- Grund für die regelmäßige Rückkehr der „Wohnungsfrage“ seit dem 19. Jhdt.
- Grund für staatliche Interventionen in die Wohnraumversorgung
- Wohnungsversorgung geprägt von sozialen Konflikten & politischen Kämpfen

“Grenze” zwischen dem Europaviertel und dem alten Gallus 2013,

Strukturmerkmal

Die Wohnung als Ware & Objekt der Rendite

Fünf Transformationsprozesse

- 1. Privatisierung & Finanzialisierung**
- 2. Prekarisierung & Polarisierung**
- 3. Diversifizierung des Wohnalltags**
- 4. Digitalisierung des Wohnens**
- 5. Klimawandel & Ökologisierung**

Strukturmerkmal

Die Wohnung als Ware & Objekt der Rendite

Fünf Transformationsprozesse

- 1. Privatisierung & Finanzialisierung**
2. Prekarisierung & Polarisierung
3. Diversifizierung des Wohnalltags
4. Digitalisierung des Wohnens
5. Klimawandel & Ökologisierung

Privatisierung & Finanzialisierung

Kommunaler sozialer Wohnungsbau in den 1950ern in Frankfurt-Bockenheim



Gehobene Eigentumswohnungen (2015) im Frankfurter Europaviertel

Sozialer Wohnungsbau

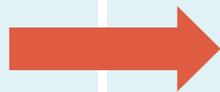
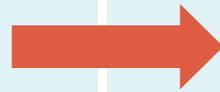
Klassenkompromiss

Dekommodifizierung

Öffentliche & kommunale Wohnungsunternehmen

Gemeinnützige Wohnungswirtschaft

Wohlfahrtsstaatliche Absicherung



Soziale Ungleichheit

Deregulierung

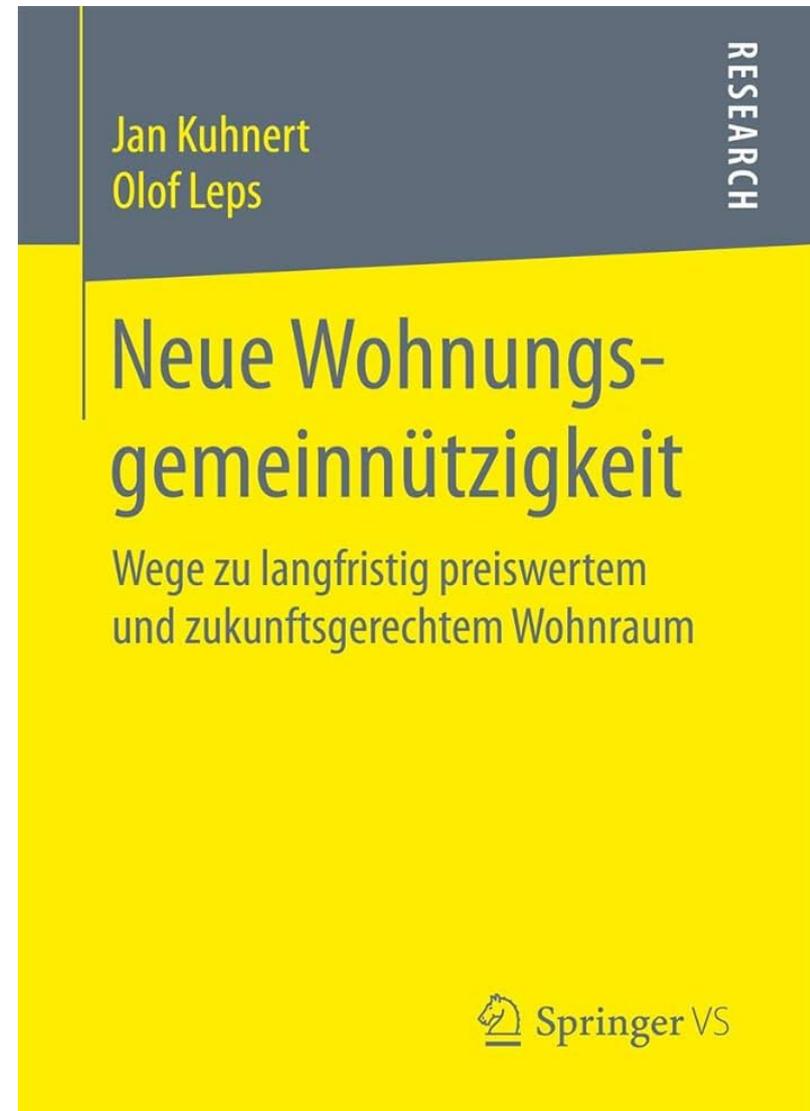
Finanzialisierung Austerität

Unternehmerische Stadt

Privatisierung

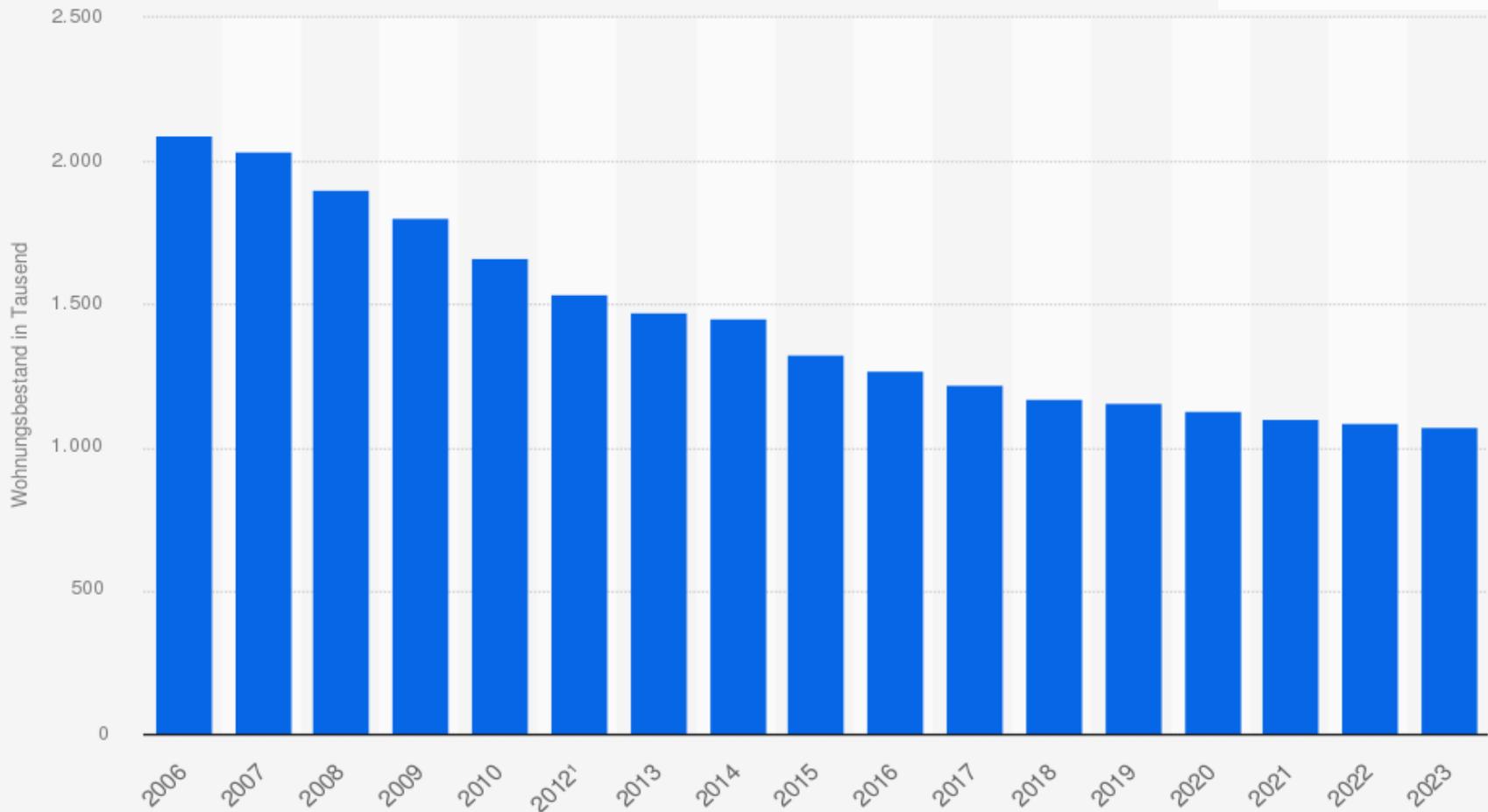
Neoliberale Vermarktlichung

**Abschaffung der
Wohnungsgemeinnützigkeit
1990** → Verlust von Millionen
preisgebundenen Wohnungen

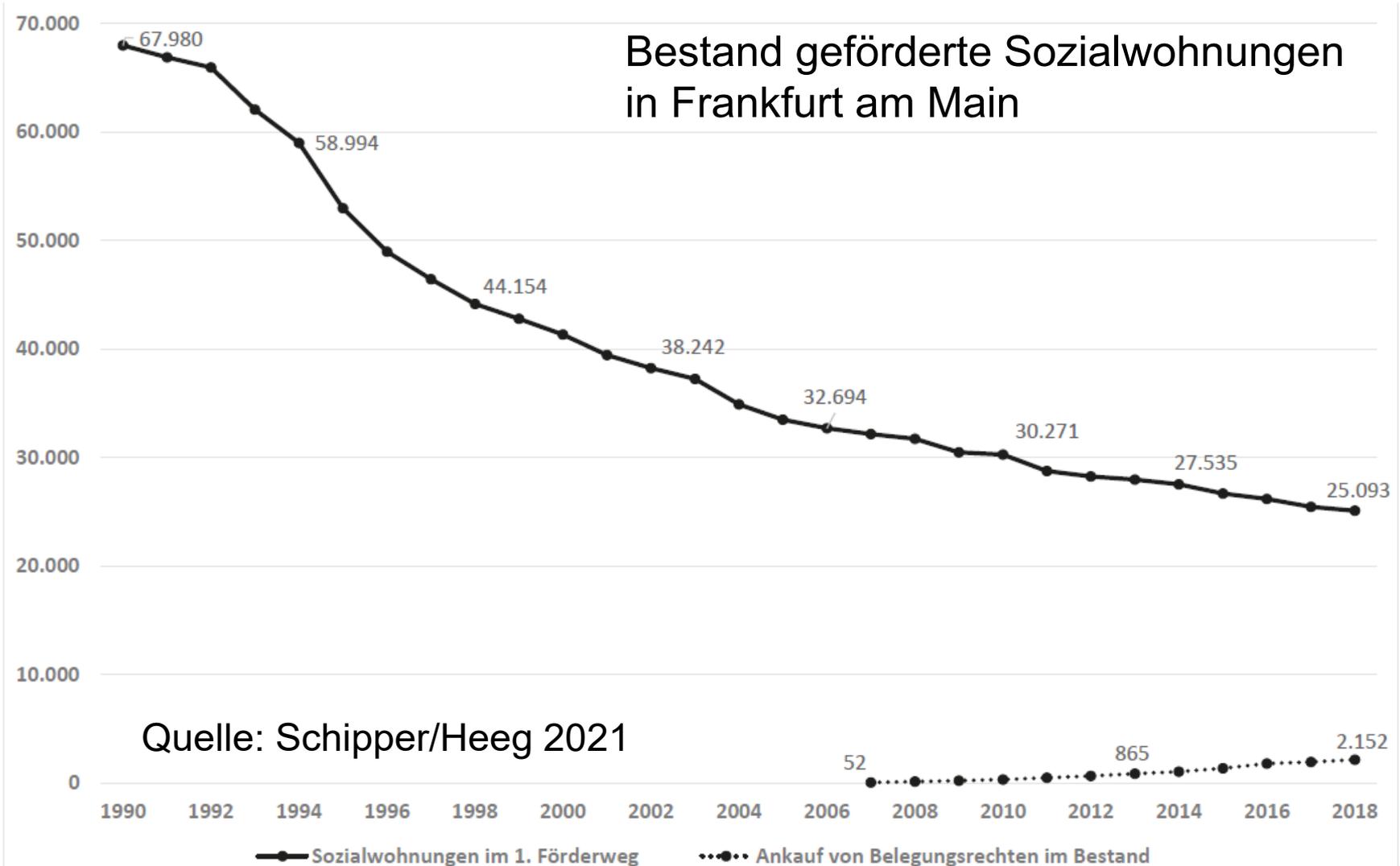


Bestand an Sozialmietwohnungen in Deutschland in den Jahren von 2006 bis 2023 (in 1.000)

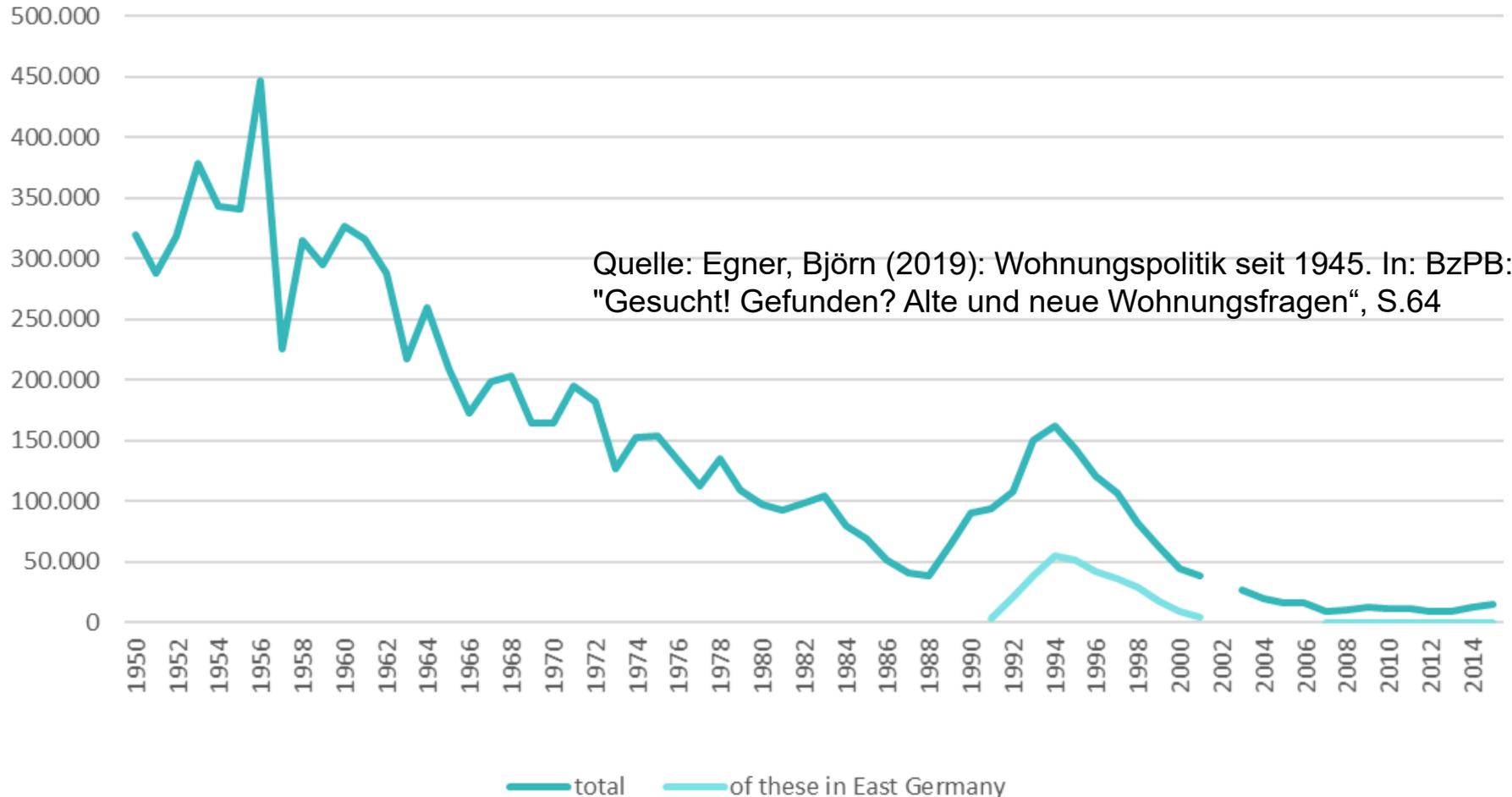
Quelle: destatis

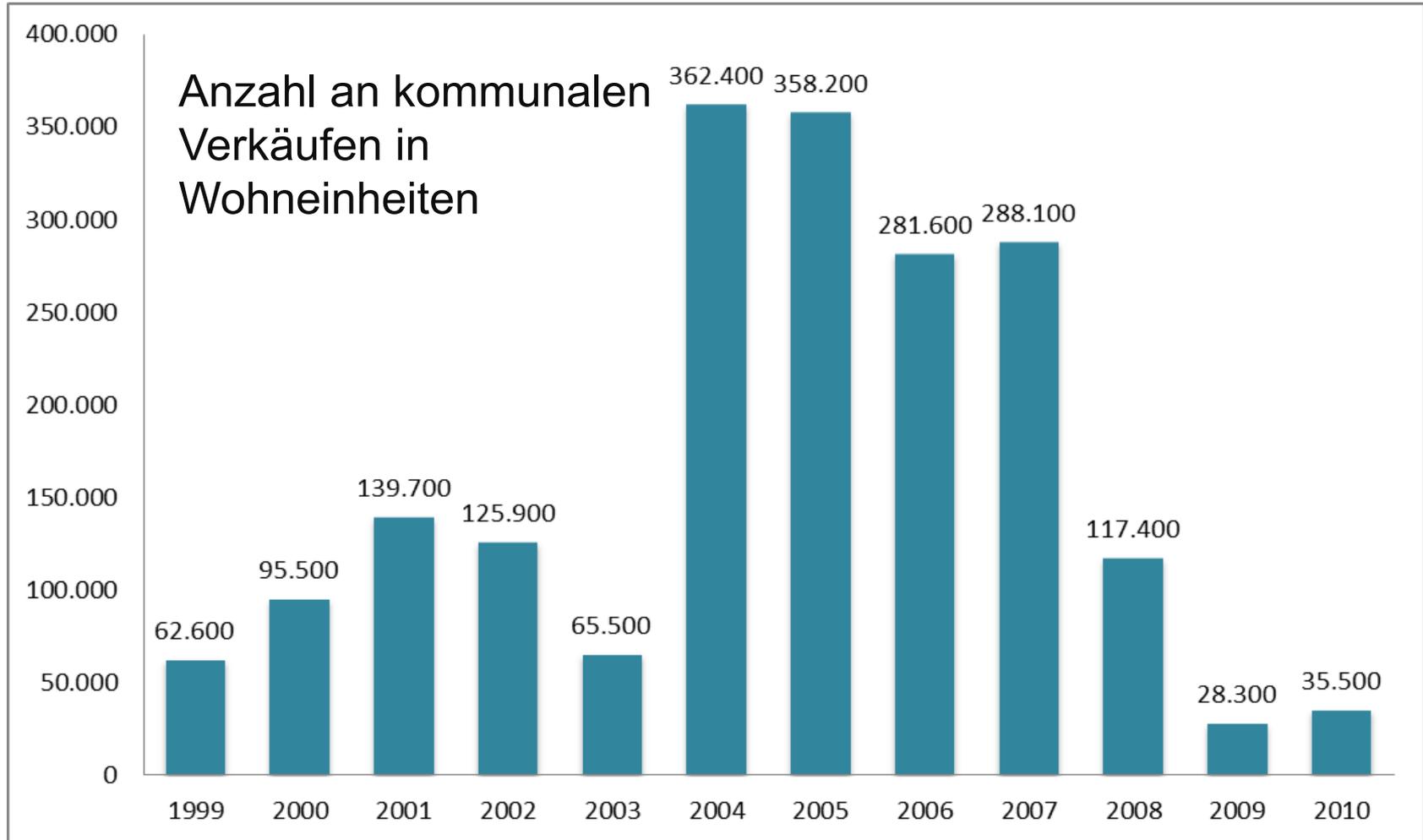


Privatisierung & Finanzialisierung

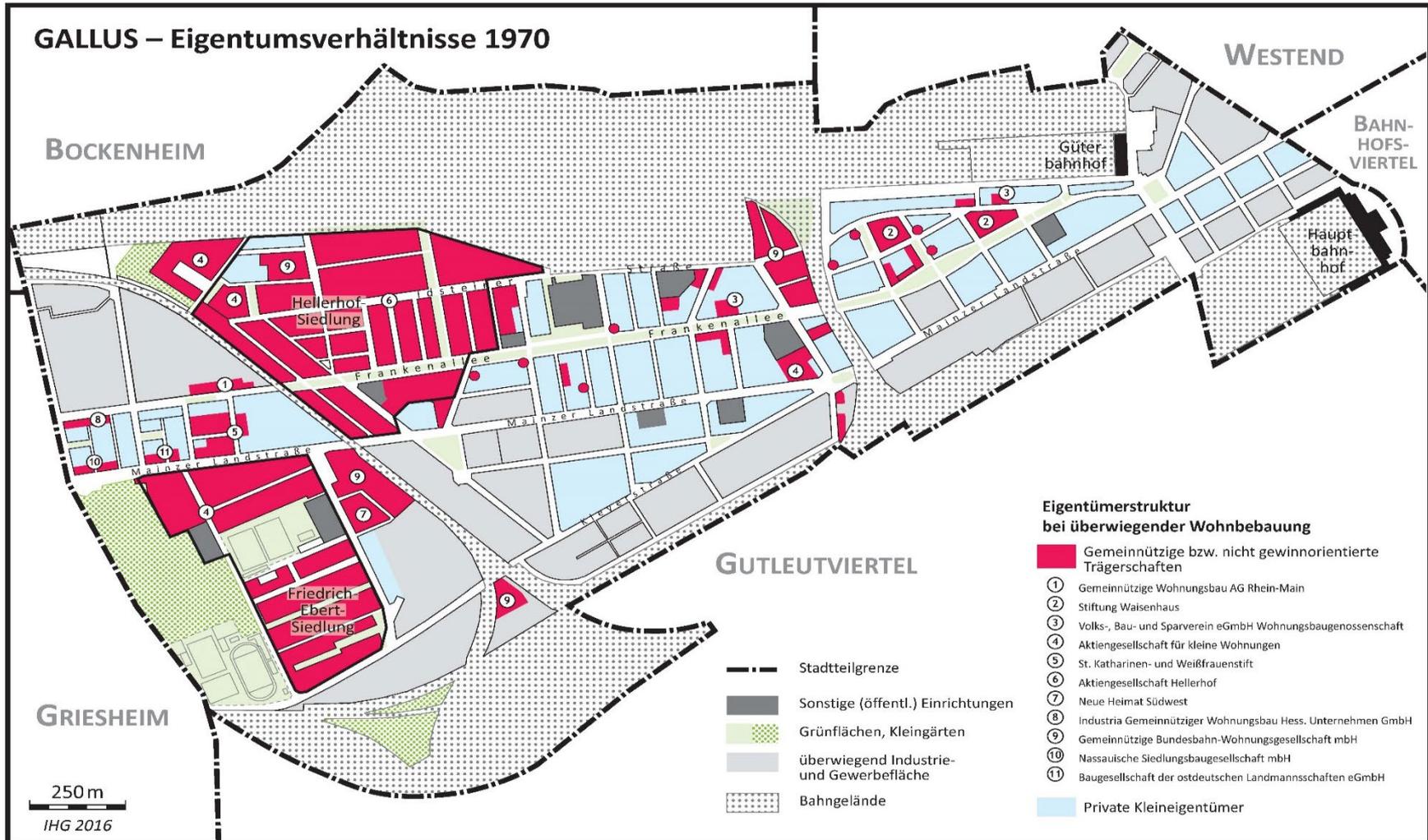


Geförderte Wohneinheiten nach dem Wohnungsbaugesetz

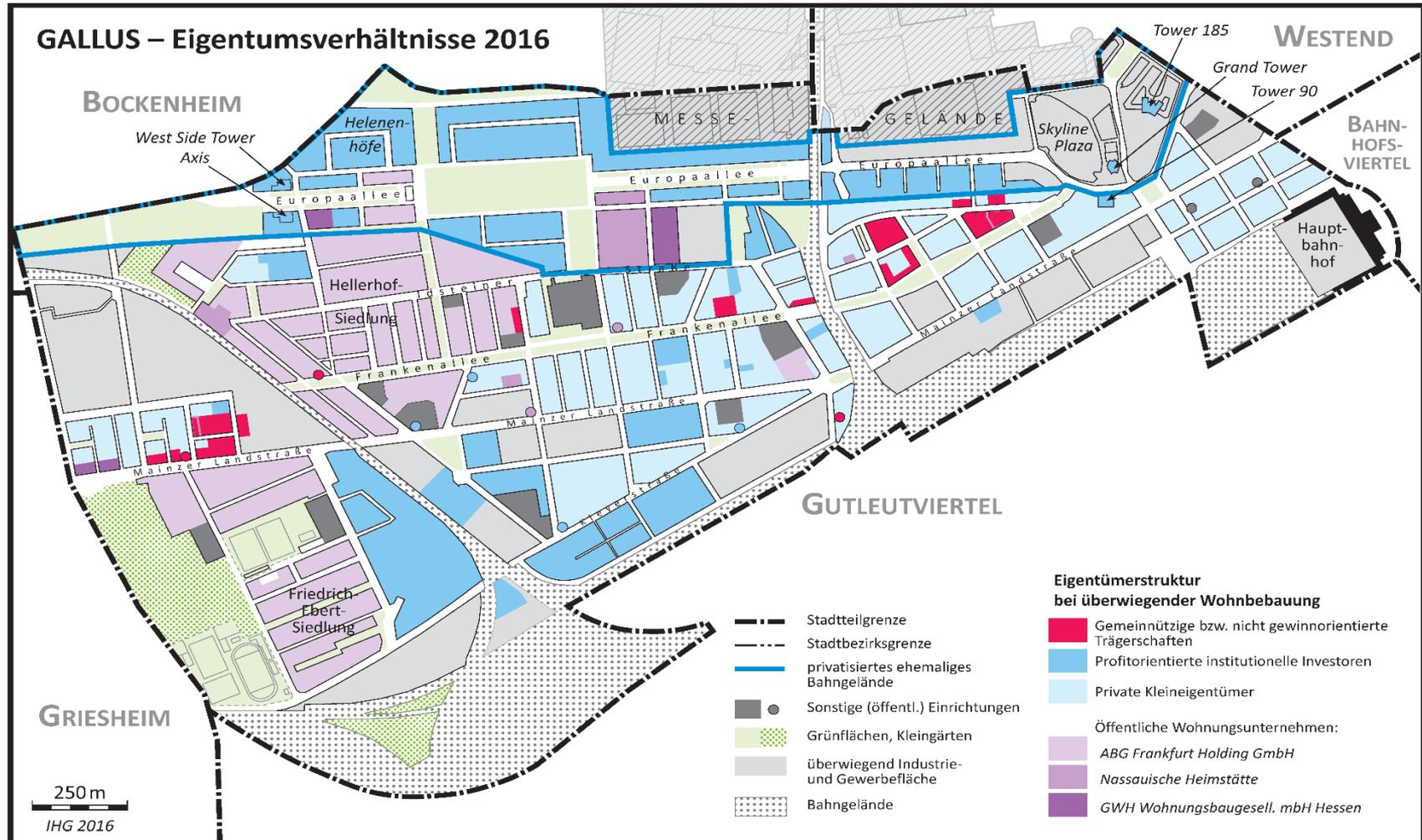




Quelle: eigene Darstellung mit Daten von [statista.de](https://www.statista.de)



Schipper, Sebastian; Latocha, Tabea (2018): Wie lässt sich Verdrängung verhindern In: *sub|urban. zeitschrift für kritische stadtforschung* 6 (1), S. 51–76.



Schipper, Sebastian; Latocha, Tabea (2018): Wie lässt sich Verdrängung verhindern In: *sub|urban. zeitschrift für kritische stadtforschung* 6 (1), S. 51–76.

Strukturmerkmal

Die Wohnung als Ware & Objekt der Rendite

Fünf Transformationsprozesse

1. Privatisierung & Finanzialisierung
- 2. Prekarisierung & Polarisierung**
3. Diversifizierung des Wohnalltags
4. Digitalisierung des Wohnens
5. Klimawandel & Ökologisierung

Wohnen als Spiegel

Matthias Bernt, Anne Volkmann

SEGREGATION IN OSTDEUTSCHLAND

Transformationsprozesse,
Wohnungsmärkte und Wohnbiographien
in Halle (Saale)



[transcript] urban studies

sozialer Ungleichheit



Wohnen als Spiegel und Verstärker sozialer Ungleichheit

Verteilung des deutschen Immobilienvermögens 2011

Tabelle 2

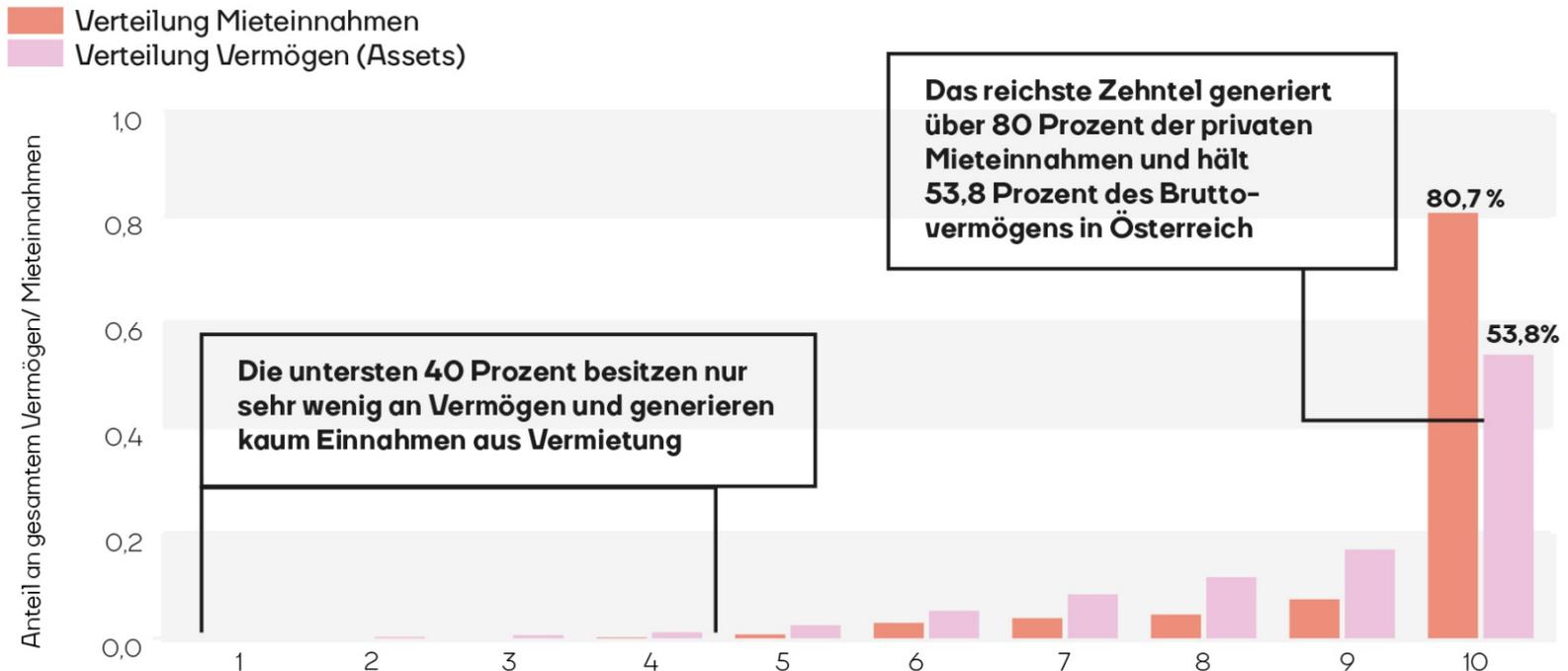
	2011
Untere 50%	2,7%
Mittlere 40%	37,7%
Obere 10%	59,6%

Quellen: HFCS, eigene Berechnungen nach bulwiengesa.

Quelle: Baldenius, T., Kohl, S., & Schularick, M. (2019). *Die neue Wohnungsfrage: Gewinner und Verlierer des deutschen Immobilienbooms*. Bonn: Macrofinance Lab, S. 19

Wohnen als Spiegel und Verstärker sozialer Ungleichheit

Die reichsten 10 Prozent generieren den Großteil der Mieteinnahmen



Quelle: HFCS Welle 3, Eigene Berechnungen

Wohnen als Spiegel und Verstärker sozialer Ungleichheit

Oder umgekehrt: Umverteilung von oben nach unten im Roten Wien



Heindl, Gabu (2022): Stadtkonflikte.
Radikale Demokratie in Architektur und
Stadtplanung. Wien: Mandelbaum
Verlag eG.

Strukturmerkmal

Die Wohnung als Ware & Objekt der Rendite

Fünf Transformationsprozesse

1. Privatisierung & Finanzialisierung
2. Prekarisierung & Polarisierung
- 3. Diversifizierung des Wohnalltags**
4. Digitalisierung des Wohnens
5. Klimawandel & Ökologisierung

Die Wohnung als Ort der Kleinfamilie und der Nicht-Erwerbsarbeit

Häußermann, Hartmut; Siebel, Walter (1996): Soziologie des Wohnens. Eine Einführung in Wandel und Ausdifferenzierung des Wohnens. Weinheim: Juventa-Verl.

Die Wohnung als Ort der Kleinfamilie und der Nicht-Erwerbsarbeit

Home Office

Gemeinschaftliches Wohnen

- Multilokales Wohnen
- Mikroapartments
- Pflege-WGs
- Sammelunterkünfte
- uvm

Strukturmerkmal

Die Wohnung als Ware & Objekt der Rendite

Fünf Transformationsprozesse

1. Privatisierung & Finanzialisierung
2. Prekarisierung & Polarisierung
3. Diversifizierung des Wohnalltags
- 4. Digitalisierung des Wohnens**
5. Klimawandel & Ökologisierung

Strukturmerkmal

Die Wohnung als Ware & Objekt der Rendite

Fünf Transformationsprozesse

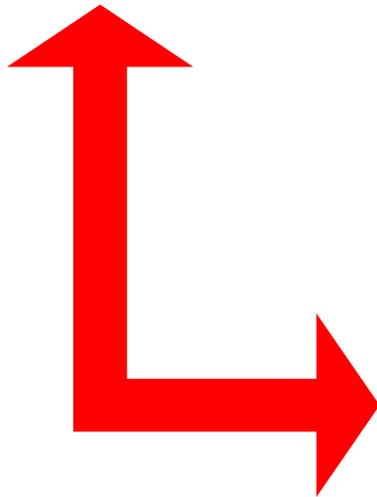
1. Privatisierung & Finanzialisierung
2. Prekarisierung & Polarisierung
3. Diversifizierung des Wohnalltags
4. Digitalisierung des Wohnens
5. **Klimawandel & Ökologisierung**

Herausforderungen und soziale Konflikte

- Energetische Modernisierung
- Neubau vs. Bestandserhalt
- Energiekosten und -armut
- Klimawandelanpassung
- uvm

Strukturmerkmal

Die Wohnung als Ware & Objekt der Rendite



Fünf Transformationsprozesse

1. Privatisierung & Finanzialisierung
2. Prekarisierung & Polarisierung
3. Diversifizierung des Wohnalltags
4. Digitalisierung
5. Klimawandel & Ökologisierung

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Kontakt

Institut für Humangeographie
Goethe-Universität Frankfurt a.M.
Theodor-W.-Adorno-Platz 6
D - 60629 Frankfurt am Main

Email

s.schipper@geo.uni-frankfurt.de