

Philipp Kadelke

Mietwohnung oder Eigenheim?

Soziologie des Wohneigentumsstatus

BELTZ JUVENTA

Der Autor

Philipp Kadelke ist Soziologe und arbeitet als wissenschaftlicher Mitarbeiter (Postdoc) am Lehrstuhl für Soziologie mit dem Schwerpunkt soziale Ungleichheiten an der Technischen Universität Dortmund. Er forscht und lehrt zu den Themen soziale Ungleichheit, Wohnen, Rechtspopulismus und empirische Methoden.

Das Werk einschließlich aller seiner Teile ist urheberrechtlich geschützt. Der Text dieser Publikation wird unter der Lizenz **Creative Commons Namensnennung – Nicht kommerziell – Weitergabe unter gleichen Bedingungen 4.0 International (CC BY-NC-SA 4.0)** veröffentlicht. Den vollständigen Lizenztext finden Sie unter:
<https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/deed.de>

Verwertung, die den Rahmen der **CC BY-NC-SA 4.0 Lizenz** überschreitet, ist ohne Zustimmung des Verlags unzulässig. Die in diesem Werk enthaltenen Bilder und sonstiges Drittmaterial unterliegen ebenfalls der genannten Creative Commons Lizenz, sofern sich aus der Quellenangabe / Abbildungslegende nichts anderes ergibt. Sofern das betreffende Material nicht unter der genannten Creative Commons Lizenz steht und die betreffende Handlung nicht nach gesetzlichen Vorschriften erlaubt ist, ist für die oben aufgeführten Weiterverwendungen des Materials die Einwilligung des jeweiligen Rechteinhabers einzuholen.



Dieses Buch ist erhältlich als:

ISBN 978-3-7799-8406-1 Print

ISBN 978-3-7799-8407-8 E-Book (PDF)

DOI 10.3262/978-3-7799-8407-8

1. Auflage 2025

© 2025 Beltz Juventa

in der Verlagsgruppe Beltz · Weinheim Basel

Werderstraße 10, 69469 Weinheim, service@beltz.de

Einige Rechte vorbehalten

Herstellung: Ulrike Poppel

Satz: Datagrafix, Berlin

Druck und Bindung: Beltz Grafische Betriebe, Bad Langensalza

Beltz Grafische Betriebe ist ein Unternehmen mit finanziellem Klimabeitrag

(ID 15985-2104-1001)

Printed in Germany

Weitere Informationen zu unseren Autor:innen und Titeln finden Sie unter: www.beltz.de

*Der Mensch gewinnt nur in der Einheit mit einem
konkreten Raum ein bestimmtes Wesen.
Aus: Der Mensch und der Raum
(Otto Friedrich Bollnow 1963, S. 507)*

Inhalt

Abkürzungsverzeichnis	11
Abbildungsverzeichnis	12
Tabellenverzeichnis	14
Gender-Disclaimer	16
Einleitung	19
1 Phänomenskizzen	45
1.1 Wohnen: Homo habitans – Der Mensch als wohnendes Wesen	45
1.1.1 Begriffsschärfungen: Wohnen und Wohnung	50
1.1.2 Wohnfunktionen in der Gegenwart. Eine Heuristik	52
1.1.3 Wohnen: Eine Leerstelle	62
1.2 Eigentum: Ius in re – Zur Institution des Privateigentums	64
2 Wissensbestand und Forschungsdesiderata	72
2.1 Internationaler Forschungsstand	72
2.1.1 Starting point: Der britische Wohneigentumsdiskurs	72
2.1.2 Wohnstatusbezogene Forschungsstränge: Ein Überblick	75
2.1.3 Forschungen zu Machtpotenzialen	81
2.1.3.1 Mentalitätskomponente	81
2.1.3.2 Beteiligungs- und Repräsentationskomponente	83
2.2 Nationaler Forschungsstand	88
2.2.1 Erste wohnstatusbezogene Zugänge	88
2.2.2 Forschungen zu Machtpotenzialen	90
2.2.2.1 Mentalitätskomponente	90
2.2.2.2 Beteiligungs- und Repräsentationskomponente	96
3 Theoretischer Rahmen	100
3.1 Raumtheoretische Perspektiven	100
3.1.1 Makroebene: Bedeutung und Wirkung des Raumes	101
3.1.2 Mesoebene: Architektursoziologische Perspektiven	105
3.1.3 Mikroebene: Wohnräume als Territorien	108
3.2 Das Konzept des sozialen Raumes (Bourdieu)	111
3.3 Das Konzept der Mentalität (Geiger)	119

4	Wohneigentum in Deutschland: Eine Frage der Wahl?	126
4.1	Historische Rückschau: Die Mietwohnung als Exigenz der Industrialisierung	126
4.2	Entwicklung der Wohneigentumsquote	132
4.3	Im Fokus: Ökonomische Dimension	138
4.3.1	Wohnimmobilienkosten	140
4.3.1.1	Preiskomponente A: Kaufpreis	140
4.3.1.2	Preiskomponente B: Kaufnebenkosten	146
4.3.1.3	Preiskomponente C: Zinskosten	146
4.3.1.4	Gesamtausgabevolumen	149
4.3.2	Objektive Erwerbserfordernisse	150
4.3.2.1	Vermögensseitige Erfordernisse	150
4.3.2.2	Einkommensseitige Erfordernisse	155
4.3.3	Subjektiv wahrgenommene Erwerbshindernisse	157
4.4	Im Fokus: Politische Dimension	161
4.4.1	Instrumente der Eigentumsförderung	162
4.4.2	Fördervolumina	166
4.4.3	Eigentumsförderung im Ländervergleich	173
4.4.3.1	Niederlande	174
4.4.3.2	Vereinigtes Königreich	176
4.4.3.3	Spanien	178
4.4.3.4	Norwegen	180
	Zusammenschau Kapitel 4	184
5	Sozioökonomische Profile der Wohnstatusgruppen	187
5.1	Soziodemografisches Profil	187
5.2	Ökonomisches Profil	189
5.2.1	Einkommenssituation	189
5.2.2	Vermögenslage	194
5.2.3	Subjektives Lageempfinden	202
	Zwischenschau Kapitel 5	205
6	(Wohn-)Erfahrungswelten der Wohnstatusgruppen	207
6.1	Wohnpräferenzen	208
6.1.1	Wohnstatus- und Gebäudepräferenzen	208
6.1.2	Kritische Einordnung der Messung von Wohnwünschen	210

6.1.3	Beliebtheitsaspekte des Wohneigentums	213
6.1.3.1	Motiv: Sicherheit	214
6.1.3.2	Motiv: Freiheit	220
6.1.3.3	Motiv: Status	221
6.2	Wohnidealisationen	224
6.3	Wohnverhältnisse	231
6.3.1	Wohnfläche und Gebäudetyp	232
6.3.2	Wohnungszustand und Wohnumwelten	237
6.3.3	Soziale Involviertheit und Ortsverbundenheit	243
6.3.4	Wohnkosten	250
6.3.4.1	Wohnkosten: Mieterhaushalte	251
6.3.4.2	Wohnkosten Eigentümerhaushalte	261
6.3.4.3	Wohnkosten: Vergleich	266
6.3.4.4	Subjektive Wohnkostenlast	270
6.3.5	Wohnzufriedenheit	273
	Zusammenschau Kapitel 6	279
7	Sekundärdatenanalytische Betrachtungen	282
7.1	Methodisches Vorgehen	282
7.1.1	Charakteristik der Datenquellen und Operationalisierung	283
7.1.1.1	ALLBUS und ISSP	283
7.1.1.2	SOEP	290
7.1.2	Überblick der statistischen Auswertungsverfahren	292
7.2	Befunde Machtkomponente I: Ungleichheitsmentalität	294
7.2.1	Ungleichheitsdeutungen	294
7.2.1.1	Wahrnehmung sozialer Ungleichheit	294
7.2.1.2	Bewertung sozialer Ungleichheit	304
7.2.1.3	Legitimation sozialer Ungleichheit	309
7.2.2	Umverteilungsaffinitäten	312
7.2.3	Gerechtigkeitsvorstellungen	323
7.3	Befunde Machtkomponente II: Politische Repräsentation	342
7.3.1	Präpartizipatorische kognitive Beteiligung	343
7.3.1.1	Politisches Interesse	343
7.3.1.2	Politische Selbstwirksamkeit	344
7.3.1.3	Kommunikatives Handeln	351
7.3.2	Wahlverhalten	353
7.3.2.1	Wahlbeteiligung	353
7.3.2.2	Parteiwahl	357
7.3.2.3	Parlamentarische Repräsentation	362

7.3.3	Mitbestimmungsaktivität	374
7.3.4	Index der politischen Repräsentation	384
7.4	Forschungsreflexionen	399
7.4.1	Methodische Limitationen	399
7.4.2	Forschungsdiesiderata	404
	Zusammenschau Kapitel 7	406
	Resümee und Ausblick	410
	Literaturverzeichnis	422
	Anhang	466

Gender-Disclaimer

Der Text verwendet geschlechtsneutrale Formulierungen mithilfe der Substantivierung von Partizipien, wissend, dass damit aktive Tätigkeiten beschrieben werden, wobei es Interpretationsspielraum gibt. Ist z. B. eine Studentin, die in der Vorlesung sitzt, aber am Smartphone spielt, keine Studierende? In Fällen in denen dies nicht sinnvoll ist, wird mit dem * gegendert. Dies ist u. a. der Fall, wenn eine Aktivität, die immer auch mit einer Rollenzuschreibung einhergeht (z. B. Arbeitnehmende, Vermietende), nur punktuelle (situative) Handlungen umschreibt. Es erscheint überzogen, die Entscheidung, z. B. bei einer Kommunalwahl nicht wählen zu gehen, mit der Rolle des Nichtwählenden zu versehen. Der Erwerb von Wohneigentum vollzieht sich i. d. R. in wenigen Stunden; die Charakterisierung etwa als Eigentumserwerbende erweckt den Eindruck einer Dauerhaftigkeit, die so nicht gegeben ist. So wird z. B. von Umfrageteilnehmer*innen und Panelteilnehmenden oder Interviewer*innen statt Interviewenden gesprochen, wenn gleich hier Stolpersteine liegen (wenn Interviewer hauptberuflich tätig sind). Substantivierungen werden vermieden, wenn sie im Sprachgebrauch ungewohnt sind, wie bspw. Einwohnende (stattdessen: Einwohner*innen).

Das Gendern erfolgt nicht blindlings. Begriffsbedeutungen werden mit dem Anspruch reflektiert, relevante soziologische Begriffe nicht um den Preis einer sprachlichen Inklusion aufzugeben. Beispielsweise werden Begriffe wie Akteure oder Typen nicht gegendert, wenn es sich überwiegend um Institutionen handelt, die kein biologisches Geschlecht tragen (z. B. der Deutsche Mieterbund oder die Wohnungslosenhilfe als Wohnungsmarktakteure).

Nicht jeder Begriff, der sich per se zum Gendern eignet, wird gegendert, wie z. B. Arbeiter, um die sprachliche Systematik (und ihre historische Bedeutung sowie konzeptionelle Systematiken, z. B. EGP-Schema, beizubehalten), da die übrigen (gebräuchlichen) Berufsgruppen (Angestellte, Selbstständige, Beamte, Erwerbsarbeitslose etc.) auch nicht nach ihrer geschlechtlichen Identität differenziert werden. Auch wäre eine schematische Genderung etwa mehrerer Autoren als Autor*innen bspw. dann falsch, wenn es sich a) um drei männliche Autoren handelt oder b) um mehrere männliche Autoren aber nur eine weibliche Autorin, da „*innen“ eine weibliche Mehrzahl ausdrückt.

Eine lockere oder nach empirischer Häufigkeit auftretende Genderung wird nicht verfolgt, (a), um gegenwärtige Verteilungen nicht sprachlich (wieder) zu zementieren (z. B. Erzieherinnen und Unternehmer) und (b), um empirische Minderheiten nicht sprachlich überzubetonen und damit die Mehrheit sprachlich auszuschließen (z. B. LKW-Fahrerin oder Altenpfleger).

Eine Ausnahme bilden die Begriffe Mieter und Eigentümer. Da sich Eigentümer nicht neutral formulieren lässt, aber beide Begriffe *sehr* häufig vorkommen, was in der *-Form den Lesefluss erschweren würde, wird hier nur das generische Maskulinum verwendet, aber alle geschlechtlichen Identitäten umschlossen. Hinzu kommt, dass die Sternschreibweise (Eigentümer*innen) eine individualistische Wahrnehmung befördert, obwohl beide Geschlechter oftmals zusammenleben und z. B. im Kontext eines Haushaltes eine Gemeinschaft bilden, die wiederum keinen Sexus trägt. Deswegen wird z. B. auch nicht die Rede von Hauskäufer*innen sein, da Käufer in aller Regel Paare sind und ein Paar kein biologisches Geschlecht trägt und weil es, z. B. bei einem schwulen Paar, eine Falschbeschreibung wäre.

Dieses Vorgehen wirkt kompliziert, und das ist es auch! Die Entscheidung für unterschiedliche kontextuelle Handhabungen und gegen eine schematische Genderregel ist das Ergebnis aus einem Abwägungsprozess, der mich über fünf Jahre begleitet hat. Mit dieser Vorgehensweise lassen sich m. E. beide angemeldeten Ansprüche vereinen: Auf der einen Seite wird die soziale Bedeutung einer gewachsenen Sprache und mit ihr die Möglichkeit gelingender Kommunikation – als Grundpfeiler gesellschaftlichen Zusammenhalts – ernst genommen. Auf der anderen Seite wird dem Anspruch Rechnung getragen, Sprache als historisch geronnenes Machtinstrument zu reflektieren, dass Denk- und Handlungsstrukturen nicht immer intendiert, aber genau deshalb womöglich umso wirkungsvoller prägt.

Einleitung

Liberalen Demokratien basieren auf dem Ideal der politischen Gleichheit, welche ein Mindestmaß an sozialer Gleichheit voraussetzt. Angesichts wachsender sozialer Ungleichheiten, die im 21. Jahrhundert Ausmaße „dynastischen Typs“ annehmen werden (Piketty 2015, S. 531), wird das demokratiekonstitutive Element *one-person-one-vote* zunehmend unterminiert (Bartels 2016; Dahl 2006; Dalton 2017). Steigende Machtasymmetrien konterkarieren das Gleichheitspostulat, das „zu den prägenden Kulturmustern der Moderne zählt“ (Schimank 2013, S. 92). Das (Un-)Gleichheitsniveau hängt dabei maßgeblich vom Grad ökonomischer Umverteilung ab, welcher in demokratischen Gesellschaften wie Deutschland politisch ausgehandelt wird. Das (Un-)Gleichheitsniveau ist eng an Verteilungsinteressen und politische Repräsentationen gebunden: „Kräfteverhältnisse[] zwischen verschiedenen gesellschaftlichen Gruppen und herrschenden Weltanschauungen [...] führen zu Ungleichheitsniveaus“ (Piketty 2022, S. 22). Im Kontext der leitenden ‚Meta-Frage‘ der vorliegenden Arbeit, welche Faktoren das Ungleichheitsniveau beeinflussen, liegt in der Analyse von Faktoren, die auf die Konstitution ungleichheitsbezogener Haltungen und politischer Handlungen wirken ein Erklärungsschlüssel. Unter Rückgriff auf Pierre Bourdieu wird angenommen, dass die soziale Position bei der Herausbildung von (Um-)Verteilungsinteressen und Mitbestimmungsansprüchen eine entscheidende Rolle spielt (Bourdieu 1983). Im Speziellen wird aus der positionsspezifischen Kapitalkomposition der Besitz von Wohneigentum ausgewählt und die Forschungsfrage aufgestellt, ob der Wohneigentumsstatus – ob Menschen zur Miete oder in den eigenen vier Wänden wohnen – in systematischer Weise mit bestimmten Haltungen zu Ungleichheitsfragen und Handlungsweisen im politischen Feld zusammenhängt. Die Kernthese lautet: Wohneigentum ist ein (Macht-)Faktor, der an der Konfiguration des Ungleichheitsgefüges mitwirkt.¹

Wohneigentum als Ungleichheitstreiber: Eine ökonomische Dynamik!

Dass Wohneigentum als eine zentrale Vermögenskomponente im Portfolio der deutschen Haushalte in die Reproduktion sozialer Ungleichheit eingewoben ist, ist aus ökonomischer Perspektive evident. Durch Erbschaften (oder

1 Die Begriffe Wohneigentumsstatus, Wohnstatus und Eigentumsstatus werden synonym verwendet.

Schenkungen, aber auch indirekten Einkommensvorteilen, Sparmöglichkeiten, Diversifizierung des Portfolios) wird der Abstand zwischen Mietern und Eigentümern über die Jahrzehnte und Generationen größer (Grabka/Halbmeier 2019, S. 742). In Deutschland spielt Wohneigentum in Bezug auf das Ausmaß sozialer Ungleichheit eine besondere Rolle: Während der Währungsschnitt im Jahr 1948 die Einkommen und Geldvermögen weitgehend egalisierte, blieben Wohnimmobilien unangetastet. Seitdem konnte rund ein Viertel der Haushalte mehrgenerationales Vermögen akkumulieren (Herrmann 2019, S. 37) bei einer vergleichsweise niedrigen Eigentumsquote (Destatis 2023d, Tab. 1). So zählt Deutschland zu den Ländern, in denen Wohneigentum besonders stratifiziert ist (European Central Bank 2020, S. 12). Die im europäischen Vergleich außergewöhnlich hohe Vermögensungleichheit (World Inequality Database 2023) geht wesentlich auf die geringe Verbreitung von Wohneigentum zurück. Hinzu kommt die Umverteilungslogik des Mietwohnens: Während eigentümergeitig der Großteil der aus den Einkommen finanzierten Wohnkosten auf dem Vermögenssaldo gutgeschrieben wird, fließen Mietzahlungen auf die Konten der Vermietenden, die i. d. R. selbstnutzende Eigentümer sind. Diese Organisationsweise tangiert den Winkel des sozialen Gefälles empfindlich: Kholodilin und Kohl (2021, S. 16 ff.) ermitteln in einer Simulation, dass sich der Einkommens-Gini um 0,02 Punkte verringern würde, wenn ein flächendeckender Mietendeckel eingezogen würde. Zum Vergleich: Die Einführung des Mindestlohns hat den Gini um 0,01 Punkte reduziert (Grabka 2022, S. 336). In keinem anderen europäischen Land wäre der Egalisierungseffekt so ausgeprägt wie in Deutschland, was zeigt, wie sehr das Mietwohnen das Ungleichheitsniveau beeinflusst.

Wohneigentum als Ungleichheitstreiber: Eine soziale Dynamik?

Der Fokus der vorliegenden Arbeit liegt auf der Frage, ob dem Wohneigentum, neben dieser ökonomischen Ungleichheitsdynamik, auch eine soziale Dynamik innewohnt, die auf das Ausmaß sozialer Ungleichheit ausstrahlt. Diese Frage ergibt sich aus der Beobachtung, dass die große Mehrzahl der Menschen in Deutschland die sozialen Ungleichheiten für zu groß erachtet (z.B. Mau/Lux/Gülzau 2020), aber Verteilungsmodi fortbestehen, die in der Tendenz Ungleichheiten verschärfen. Gibt es eine wohnpraktische oder wohnweltliche Komponente, die im Sinne einer soziologischen Mikrofundierung formatierend auf Haltungen und Handlungen ausstrahlt und damit auch auf das Ungleichheitsgefüge zurückwirkt? Wohneigentum wird demnach nicht nur als ökonomisches Gut untersucht, sondern auch als soziales Phänomen (vgl. McCabe 2016, S. 4). Mit Bourdieu wird aus einer raumtheoretischen Perspektive die Grundannahme aufgestellt, dass der Wohneigentumsstatus *spezifische (wohn-)weltliche Erfahrungsräume* bereithält, die aus dem Raum der Positionen erwachsen und, so die

These, auf den Raum der Perspektiven abstrahlen mit entsprechenden Folgen in der sozialen Praxis und erhöhten Reproduktionswahrscheinlichkeiten. Konkret: Es wird vermutet, dass bestimmte Ungleichheitshaltungen und politische Handlungsweisen im Wohnraum ‚heranreifen‘. Im sozialen Raum als Netz relationaler (Macht-)Beziehungen wird vermutet, dass Wohneigentümer (a) entsprechend ihrer besseren sozialen Position, die sich im Wohnen verräumlicht, materialisiert und damit erfahrbar und *vergleichbar* wird, ungleichheitsaffiner sind als Mieter und (b) mehr Möglichkeiten haben, ihre Ansichten durchzusetzen, was mit einer eigentümergeitigen Überrepräsentation im politischen Feld einhergeht. Um im Bild zu bleiben: Eigentümer sind häufiger die Bauplaner*innen der Ungleichheitsarchitektur. Dabei wird die Kernthese aufgestellt, dass Wohneigentum beim Durchsetzen eigener Interessen „Trumpf“ ist (Bourdieu 1985, S. 10); also zu jenen Kapitalien gehört, deren Besitz es ermöglicht, mit erhöhten Machtpotenzialen ausgestattet auf die Gestaltung sozialer Felder – hier des politischen – einzuwirken und damit auch auf die Konstitution des Ungleichheitsgefüges. Hierzu nur eine Zahl: Zwischen 80 % und 90 % der Abgeordneten im Deutschen Bundestag (20. Wahlperiode) leben im Wohneigentum (Deutscher Bundestag 2023a) bei einer Eigentumsquote von 42 % (Destatis 2023d, Tab. 1). Um in einem Bild von Bourdieu (1998b, S. 141) zu bleiben: Mieter und Eigentümer sitzen auf dem politischen Feld an einem Spieltisch, wobei Eigentümer die besseren Karten haben, um das Spiel, hier: die Verteilung von Ressourcen, für sich zu entscheiden.

Die soziale Bedeutung des Wohneigentums wird keineswegs künstlich von seinem ökonomischen ‚Unterbau‘ gelöst. Ökonomisches Kapital liegt „allen anderen Kapitalarten zugrunde“ (Bourdieu 1983, S. 196), gerade wenn man bedenkt, dass der Erwerb von Wohneigentum für die meisten Haushalte die größte finanzielle Anschaffung im Leben ist (Schröder et al. 2020, S. 519). Wohnstatusbezogene (Wohn-)Erfahrungen stehen in enger Wechselwirkung zu ökonomischen Aspekten, etwa bei der Wahl des Dämmmaterials oder in Fragen der Untervermietung nach dem Auszug der Töchter. Gleichwohl interessiert aus soziologischer Perspektive, ob sich auf dem ökonomischen Fundament des Wohneigentums, das maßgeblich über die Stellung im Raum der Positionen mitbestimmt, spezifische Denkmuster und (politische) Handlungsschemata ergeben, die, entsprechend der Elementarbedeutung der Wohnung, einer gewissen Eigenlogik folgen; die einen praktischen Sinn haben, unabhängig z. B. vom Immobilienwert oder der Wohngegend.

Die Literatur bestärkt diese Idee, da es empirische Hinweise auf genuine Eigentumseffekte gibt. So zeigt sich bspw. im Paneldesign, dass sich die Wohnzufriedenheit nach einem Wechsel von der Mietwohnung ins Eigenheim deutlich erhöht und unter Kontrolle wohnungsbezogener Merkmale wie der Nachbarschaft oder der Wohnungsausstattung auch Jahre nach dem Wechsel nachweisbar bleibt (Wolbring 2017). Der Wohnstatus scheint mehr als die Summe seiner Teile zu sein und eine eigene Sinngebung zu erfahren.

Die Forschungsarbeit wird von der Kernthese geleitet, dass der Wohneigentumsstatus eine eigenständige mentalitätsprägende und handlungsevozierende Kraft ist, die ungleichheitsperpetuierende Effekte entfaltet und damit ein Machtmittel ist. Welche theoretischen Perspektiven und empirischen Beobachtungen dem zugrunde liegen, wird im Fortgang der Arbeit mehrperspektivisch plausibilisiert. Die Einleitung gibt angesichts des komplexen Ineinandergreifens der verschiedenen Strukturebenen sozialer Ungleichheit einen vergleichsweise ausführlichen Überblick. Sie stellt die Relevanz des Forschungskomplexes heraus und skizziert forschungsleitende Grundannahmen. Dabei werden in der Beschreibung der Gliederung zentrale Fragen, Vorgehensweisen aber auch erste theoretische und empirische Herausforderungen angesprochen.

Die Wohnung: Ein Raum der Superlative

Um den Wohneigentumsstatus als machtpotente Ungleichheitsdeterminante zu plausibilisieren, ist es hilfreich, sich die Bedeutung des Wohnens als „existenzielle Praxis“ (Hannemann/Hilti/Reutlinger 2022, S. 11) zu vergegenwärtigen. „Mensch sein heißt: [...] wohnen“ (Heidegger 1951/1991, S. 90). So knapp formalisiert Heidegger das Wohnen als anthropologisches Grundbedürfnis. Die Wohnung als Ort des Wohnens ist ein Menschenrecht (Artikel 25) und erfüllt vielfältigste Funktionen (z. B. Sicherheits-, Integrations- oder Identitätsfunktion). Sieht man in Obdachlosigkeit keine ernsthafte Wohnalternative, ist die Wohnung ein (über-)lebensnotwendiges Gut. Dauerhafte Wohnungslosigkeit bedeutet gesellschaftlicher Ausschluss. An keinem anderen Ort verbringen Menschen (in Deutschland) so viel Lebenszeit wie in der Wohnung (Destatis 2015d, S. 11 ff.). Kein anderes Gut absorbiert einen so hohen Einkommensanteil wie die Wohnkosten und damit auch Lebenszeit (Destatis 2020b, S. 14). Der größte Teil der Siedlungsfläche in Deutschland wird durch Wohnflächen beansprucht (Destatis 2021c). Auf die Frage, was eigentlich der Lebensraum des Menschen ist, muss die Wohnung die Antwort sein. Der Forschungsfrage liegt also die Kernthese zugrunde, dass die Wohnung als elementare (Über-)Lebensbedingung nicht nur in gesellschaftliche Verhältnisse eingebettet ist, sondern als strukturierende Bedingungen an der Konstitution von Ungleichheitsgefügen mitbeteiligt ist.

Wohnen ≠ Wohnen: Die Wohnungsfrage als Mietwohnungsfrage

Mit Bourdieu steht zu erwarten, dass der Blick *auf* den sozialen Raum empfindlich vom (Wohn-)Raum abhängt, *aus* dem man blickt. Das Spektrum wohnungsbezogener Ungleichheiten ist groß: ob hell oder dunkel, leise oder laut, großzügig oder beengt, zur Miete oder im Eigentum: Wohnverhältnisse sind mit Blick auf

Lebenschancen zuträglicher oder abträglicher und strahlen je nach Wohnsetting auf verschiedene Lebensbereiche (z. B. Gesundheit, Mobilität) und Modi der Lebensführung aus (Kumkar et al. 2022). Soziale Ungleichheiten finden „in ungleichen Wohnverhältnissen ihren unmittelbaren Ausdruck“ (Spellerberg 2013, S. 998). „Im Wohnen manifestiert sich der soziale Status“ (Hannemann 2022, S. 27).

Housing has long been of interest to scholars of inequality and stratification because it structures social relations; determines access to resources; shapes exposure to racial and economic segregation, violence, and school quality; and is implicated in the unequal generation of wealth. [...] In all of these ways, *housing directly shapes life chances*. (DeLuca/Rosen 2022, S. 344, Herv. PK)

Ein Beispiel, bei dem sich Wohnstatusunterschiede prononciert herausstellen, ist die Wohnungsfrage; also wie alle Menschen mit angemessenem, sprich, mit mindestens dem Standard entsprechenden und bezahlbarem Wohnraum versorgt werden können (Siebel 2019). Sie ist zwar seit über 150 Jahren Gegenstand politischer Auseinandersetzungen (Engels 1872/1972b), aber ihre „Wiederkehr“ (Holm 2014) zu Beginn der 2010er Jahre kann als akute Phase beschrieben werden und ist „ohne Frage [...] die *soziale Frage* der Gegenwart“ (Hannemann 2022, S. 26, Herv. i. Orig.). Spars (2021, S. 9 ff.) beschreibt die derzeitige Situation als „Wohnungsfrage 3.0“ (Wohnungsfrage 1.0: Beginn der Industrialisierung, 2.0: Zerstörungen im Zweiten Weltkrieg). Aber: Die Wohnungsfrage ist im Kern eine *Mietwohnungsfrage*. Unkalkulierbare Mietsteigerungen, Verschlechterung der Wohnverhältnisse (z. B. Verkleinerung der Wohnfläche aufgrund gestörter Umzugsketten), Verlust sozialräumlicher Netzwerke (z. B. in Folge von Eigenbedarfskündigungen) oder (rechtliche) Auseinandersetzungen mit Vermietenden (etwa in Nutzungs- oder Sanierungsfragen) werden i. d. R. nicht mit dem Wohnen in der eigenen Immobilie assoziiert. Wohnungspolitische Maßnahmen sind weitgehend auf das Mietwohnen konzentriert (wie die Erhöhung von Wohngeld, kommunale Mietspiegelverpflichtungen, Programme zum Milieuschutz etc.). Eigentümer entziehen sich mittel- und langfristig dem Markt weitgehend, was zugleich eines der Haupterwerbsmotive ist (Ewald et al. 2023, S. 73). „Die Gesetze der Marktwirtschaft [sind] so simpel wie gnadenlos – wer nicht zahlen kann, soll auch nicht wohnen“ (Holm 2021, S. 7). Wohnungsmangel, Mietpreisexplosion, Crowding, Verdrängung oder Wohnen im Substandard sind nur einige Phänomene, die die Lage in einigen Regionen so anspannen, dass gar die marktförmige Organisationsweise des Wohnens in Frage gestellt wird, wie ein Volksentscheid zur Enteignung großer Wohnungskonzerne in Berlin im Jahr 2021 gezeigt hat. In der Bevölkerung ist die Sorge vor Wohnungsnot weitverbreitet (Naeye et al. 2020, S. 17). Noch nie wurde im Deutschen Bundestag seit Gründung der Bundesrepublik so oft über die Wohnungsfrage debattiert wie in den 2010er Jahren (Sagner/Stockhausen/Voigtländer 2020, S. 61 ff.).

Die Mietwohnungsfrage hat weitreichende Konsequenzen. Auf individueller Ebene steigen Primärkosten (was den Vermögensaufbau und intergenerationale Transfers erschwert) und Sekundärkosten (z. B. erhöhte Mobilitätsanforderungen, die zeitliche, gesundheitliche oder soziale Folgekosten zeitigen). Auf struktureller Ebene kommt es u. a. zu ineffizienten Wohnraumallokationen, sozial-räumlicher Entmischung und Fachkräftemangel, etwa, wenn sich die viel zitierte Krankenschwester arbeitsortnah keine Wohnung mehr leisten kann.

Wohneigentum: Begehrt und unerreicht

So verwundert es nicht, dass trotz ungleicher Wohnräume gleiche Wohnräume herrschen. Seit Jahrzehnten präferiert die große Mehrheit der Deutschen die eigene Immobilie (Kohl 2023, S. 75; Interhyp 2021b) und attestiert ihr vielzählige Vorteile gegenüber der Mietwohnung (Ewald et al. 2023, S. 73). Der Traum vom Eigenheim im Grünen fungiert „als Lebensziel, als Projektionsfläche, als Sehnsuchtsort“ (Menzl 2017, S. 119). It „became a symbol of respectability and prosperity in many milieus“ (Wagenknecht 2019, S. 31). Der Zinsanstieg 2022 in Kombination mit hohen Immobilienpreisen hat ein lautes mediales Echo hervorgerufen, da der Traum vom Eigenheim nun endgültig ausgeträumt sei (Schäfer 2018) und junge Familien vom Eigenheim ausgesperrt blieben (Beckert 2022). Bestrebungen, Flächenversiegelungen durch den Bau von Einfamilienhäusern einzuschränken, provozieren scharfe Kritik seitens der Eigentümerverbände und bestimmter Parteien (Spreier 2023). Die temporär wieder eingeführte Eigenheimzulage, das Baukindergeld oder das 2023 aufgelegte Förderprogramm „Wohneigentum für Familien“ indizieren das ungebrochene Streben nach Eigentum, das auch politisch flankiert wird (ausführlich Kapitel 4). Die Rede eines FDP-Abgeordneten – unter Applaus bei SPD und Grünen – bringt die Haltung zum Wohneigentum (und damit indirekt zum Mietwohnen) zum Ausdruck:

Der Erwerb von Wohneigentum ist ein existenzielles Bedürfnis. Wir sehen es als Aufgabe an, das gesellschaftliche Aufstiegsversprechen umzusetzen, indem wir dafür sorgen, dass jemand, der hart arbeitet und etwas zurücklegt, sich privates Wohneigentum leisten kann. Der Traum vom Wohneigentum darf nicht zum unerreichbaren Ziel werden. (Deutscher Bundestag 2022, S. 3823)

Das Streben nach Eigentum scheint rational, da Eigentümer in vielerlei Aspekten realiter bevorteilt sind (ausführlich Kapitel 6), etwa hinsichtlich der Wohnverhältnisse (z. B. größere Wohnflächen, häufigerer Zugang zu Außenflächen, geringere Wohnumweltbelastungen), ökonomischer Privilegien (z. B. geringere Wohnkosten, Möglichkeiten der intergenerationalen Weitergabe, Beileihung in Notfällen), Autonomie in wohnbezogenen Fragen (z. B. Gestaltung nach eigenen

Vorstellungen), erhöhte Unabhängigkeiten (z. B. von Vermietenden oder Marktgeschnehnissen) sowie eine deutlich erhöhte Wohnzufriedenheit. Die Corona-Pandemie und der Ukraine-Krieg haben (bereits existierende) Ungleichheiten des Wohnens offengelegt, etwa hinsichtlich räumlicher Beengtheit (Stichwort Homeschooling während der Pandemie) oder Ausstattungsmerkmalen (Energieeinsparmöglichkeiten bei hohen Energiekosten). Anders als in den meisten anderen Ländern realisieren die Deutschen ihren Eigentumswunsch aber seltener. Die haushaltsbezogene Wohneigentumsquote liegt in Deutschland mit 44 % deutlich unter dem Durchschnitt der Europäischen Union (75 %) und der OECD-Länder (71 %). Nur in der Schweiz und in Kolumbien leben noch weniger Haushalte in ihren eigenen vier Wänden (OECD 2022b, S. 2). Dabei ist eine geringe Eigentumsquote keineswegs Ausdruck individueller Wohnpräferenzen: In kaum einem anderen Land ist die Koinzidenz von Einkommen und Wohneigentum so ausgeprägt wie in Deutschland (OECD 2022b, S. 4). Der Zugang zu Wohneigentum ist hierzulande weitgehend vorgezeichnet: Neun von zehn Eigentümerhaushalten sind selbst im Wohneigentum groß geworden (Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR): 2022, S. 5). Diese Strukturgebundenheit (der sich in den Kapiteln 4 und 5 gewidmet wird) motiviert die Forschungsarbeit, Wohneigentum nicht nur als Konzentrat von Ungleichheit zu verstehen, sondern auch als Quelle.

Wohneigentum in der deutschen Forschung: Eine Leerstelle

Sozialwissenschaftler*innen setzen sich mit dem Wohneigentumsstatus spätestens seit den 1980er Jahren auseinander, wenngleich das Interesse in Deutschland gering ist (Kurz 2000, S. 27). Wohneigentum zählt bspw. weder zu den 12 Schlüsselthemen der sozialräumlichen Wohnforschung (Hannemann/Hilti/Reutlinger 2022) noch zu den 25 Themen, die im Handbuch Wohnsoziologie verhandelt werden (Eckardt/Meier 2021). Eine quantitative Inhaltsanalyse zur Häufigkeit ungleichheitsrelevanter Themen in der Kölner Zeitschrift für Soziologie und Sozialpsychologie und der Zeitschrift für Soziologie (2000–2018) ergab, dass sich in keinem der über 300 Artikel mit Ungleichheiten des Wohnens beschäftigt wurde (dafür aber z. B. in 66 Artikeln zu Bildungsungleichheiten) (Otte/Boehle/Kunißen 2021, S. 362 ff.). Insgesamt stellt die Wohnsoziologie eine Nischensoziologie dar (vgl. Hasse 2018, S. 4). Befassungen sind primär polit-ökonomisch und beschreibend ausgerichtet, wie etwa die regelmäßigen Analysen des Instituts für Wirtschaftsforschung zu den Determinanten der Wohneigentumsbildung (Sagner/Voigtländer 2019). Sinnbildlich hierfür steht auch der Reader zur (sozialwissenschaftlichen) Wohnungsforschung (Schipper/Vollmer 2020), in dem von 19 Beiträgen lediglich 2 soziologisch ausgerichtet sind. Genuin soziologische Fragen, etwa welche Folgen der Wohnstatus auf „Lebensweise, auf Verhalten und

Einstellungen, das Bewusstsein und [...] auf die Bildung kollektiver Akteure“ hat (Burzan 2011, S. 10), werden zaghaft gestellt. Untersuchungen zur Einbindung des Wohnstatus in andere Lebensbereiche, wie etwa der Einfluss von Wohneigentum auf das Scheidungsverhalten (Ostermeier/Blossfeld 1997), sind selten, was auch auf Verbindungen zu Mentalitäten oder politischen Aktivitäten zutrifft (Heide 2021).

Auch in der (inter-)nationalen Ungleichheitsforschung wird der Wohnstatus als „Facette sozialer Reproduktion“ (Chauvel/Hartung 2019) eher stiefmütterlich behandelt und interessiert weder als zu erklärendes Phänomen noch als sozio-ökonomisches Kontrollmerkmal selbst in Primärerhebungen jüngerer Datums (Bellani et al. 2021). „Stratification researchers have given little attention to the role housing tenure may play in shaping social inequality“ (Verberg 2005, S. 1). Zavisca und Gerber (2016, S. 361, Herv. PK) sichten den internationalen soziologischen Forschungsstand zum Wohneigentum und bilanzieren: „It is high time for sociology to recognize housing as a dimension of stratification and to recognize its potential consequences for [...] *politics*“.

Zwei Leerstellen fallen besonders auf. Erstens: Mieter und Eigentümer werden nicht als ‚Kontrahenten‘ oder potenziell konflikthafte Gruppen konzeptualisiert. Zweitens: Es mangelt an Erklärungen, um empirisch beobachtbare Wohnstatuseffekte deuten zu können. In der englischsprachigen Literatur haben sich einige Erklärungsansätze etabliert, die aber kaum theoretisiert sind, wie etwa die berühmte homevoter-hypothese, der zufolge Eigentümer lokalpolitisch aktiver sind, um Immobilienwertverluste zu verhindern (Fischel 2001a). Eine Verengung des Deutungshorizontes auf das Monitoring der Immobilienpreisentwicklung als Antriebskraft für politische Beteiligung kann weder aus einer ökonomischen Perspektive überzeugen; man denke an den enormen Gebrauchswert der Wohnimmobilie, noch aus einer soziologischen Sicht; wie die Arbeit zeigen wird. Erklärungen, die weniger rationale und bewusste Faktoren heranziehen, sind selten (Clapham 2005). Welchen *Sinn* die Menschen den Wohnstatusformen beimessen ist eine weitgehend offene Frage.

Übersetzung der Forschungsfrage in die Strukturebenen sozialer Ungleichheit

Um die einzelnen Forschungskomponenten zu systematisieren, ist es hilfreich, den zu untersuchenden Zusammenhang in die Strukturebenen sozialer Ungleichheit einzupassen (Solga/Powell/Berger 2009, S. 16 ff.). Der Wohneigentumsstatus wird als erworbene Ungleichheitsdeterminante gefasst, der die Definitionskriterien der Knappheit, Begehrtheit, Vorteilhaftigkeit und systematischen Verteilung erfüllt (Burzan 2010, S. 525 f.), wie in den Kapiteln 4 bis 6 ausführlich dargelegt wird. Der Wohnstatus (als unabhängige Variable) hält

spezifische (wohn-)räumliche Erfahrungswelten bereit, die die Ausbildung typischer Geisteshaltungen und politischer Mitbestimmungsansprüche näher legen (Mechanismus). In der Konsequenz ergeben sich wohnstatusgebundene ungleiche Machtpotenziale (als Dimension bzw. abhängige Variable), an der Bauweise der Ungleichheitsarchitektur mitzuwirken. Beide Komponenten; Ungleichheitsmentalität und politische Repräsentation, werden nachfolgend als *Machtpotenziale* bezeichnet, wobei folgende Ausprägungen erwartet werden:

1. Mit dem Wohnstatus sind bestimmte Ungleichheitsdeutungen, Umverteilungsaffinitäten und Gerechtigkeitsvorstellungen verknüpft, die folgend als *Ungleichheitsmentalitäten* bezeichnet werden (Abb. 1).² Eigentümer – so die These – sind ungleichheitsaffiner als Mieter (indem sie z. B. die Funktionalität von Ungleichheit stärker betonen). Dieser These liegen vielzählige Beobachtungen der Ungleichheitsforschung zugrunde (u. a. Jaeger 2006; Svallfors 2012; Linos/West 2003), die ich grob als Begünstigten-Effekt umschreibe: Mit der sozialen Position steigt die Akzeptanz von Ungleichheit. Kurz: wer profitiert, affirmiert, wenn auch in unterschiedlicher Ausprägung je nach Bedingungskonstellation (z. B. Hadjar 2015; Sachweh 2010, Kap. 3). In der Literatur wird Eigentümern bspw. eine gewisse „loss aversion“ (Huber/Schmidt 2022, S. 1) zugeschrieben, die zu einer (mentalen) Verteidigung erreichter Privilegien führt, wie die hitzige Debatte zum Heizungsgesetz im Jahr 2023 beispielhaft gezeigt hat. Schon Friedrich Engels vermutete, dass der Wohnstatus Mentalitäten prägt. Ihm zufolge ersticke Wohneigentum progressive Weltansichten. Eigentümer würden zum „allerreaktionärste[n] Element der Gesellschaft“ (Engels 1872/1972b, S. 226). Mieter sind dagegen – so die These – eher an der Einebnung sozialer Ungleichheiten interessiert, was zu widerstreitenden Interessen führen kann, etwa, ob der Staat mehr umverteilen sollte oder nicht. Beim Berliner Volksentscheid zur Enteignung großer Wohnungskonzerne gab es auf Bezirksebene mit $r = .84$ einen eindeutigen Zusammenhang zwischen Mietquote und Enteignungswunsch. In den Bezirken, in denen das Vorhaben mehrheitlich abgelehnt wurde (Steglitz-Zehlendorf und Reinickendorf) sind die Eigentumsquoten am höchsten (Amt für Statistik Berlin-Brandenburg 2019, S. 32; Amt für Statistik Berlin-Brandenburg 2021).
2. Mit dem Wohnstatus sind bestimmte politische Handlungsweisen verknüpft, die als *politische Repräsentation* bezeichnet werden. Eigentümer haben – so die These – erhöhte Durchsetzungschancen ihrer Interessen, weil sie z. B. häufiger konservative und regierungstragende Parteien wählen, was als economic voting argument (Lewis-Beck/Nadeau 2011) beschrieben wird oder sich

2 Dabei erschöpfen sich interessenbezogene Wohnstatusdivergenzen keineswegs auf Fragen zu sozialer Ungleichheit (z. B. Migration, Klimaschutz, Verkehr usw.).

politisch häufiger engagieren (Fischel 2001a).³ Zwei Beispiele für Deutschland: Die Quote der Nichtwähler*innen bei der Bundestagswahl 2021 war unter Mietern fast dreimal so hoch wie bei den Eigentümern (eig. Ber., Sozioökonomisches Panel (SOEP) 2022). Knapp 70 % aller Personen mit einer Parteimitgliedschaft sind Eigentümer bei einer Eigentumsquote von 42 % (eig. Ber., Allgemeine Bevölkerungsumfrage der Sozialwissenschaften (ALLBUS) 2021).

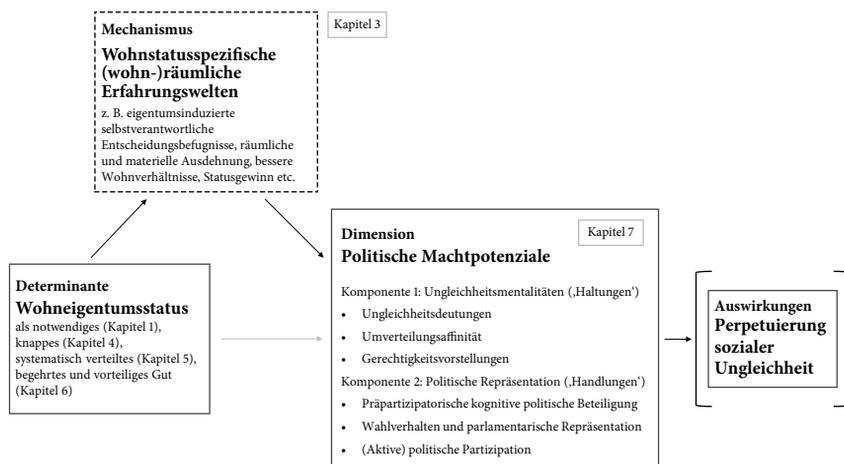
Die Ungleichheitsmentalität beschreibt das *Was*; ergo, welche ungleichheitsbezogenen Deutungen, Umverteilungsaffinitäten und Gerechtigkeitsvorstellungen in den Köpfen existieren, die dann eine größere oder kleinere Chance haben, realisiert zu werden. Die Responsivitätsforschung (Elsässer 2018) zeigt, dass Interessen – zunächst unabhängig davon, wer sie vertritt – unterschiedliche Wahrscheinlichkeiten der Umsetzung haben und damit selbst ein Machtfaktor sind (etwa die Forderung nach einem bedingungslosen Grundeinkommen vs. die Beibehaltung von Sanktionen im Grundsicherungsbezug). So muss nicht zwingend die präferierte Partei in Regierungsverantwortung sein, und trotzdem kann eine Einstellung oder Haltung zu einer bestimmten Frage größere Chancen haben, realisiert zu werden, wenn sie mehrheitsfähig ist. Die politische Repräsentation beschreibt das *Wie*; ergo, die Wege, die begangen werden, um Interessen zum Ausdruck zu bringen. Sie umfasst die Dimensionen der präpartizipatorischen kognitiven Teilhabe (z. B. die Häufigkeit politischer Gespräche im sozialen Umfeld), das Wahlverhalten und die aktive politische Partizipation (z. B. die Teilnahme an einer Bürgerinitiative). Aus diesen Dimensionen „as the key institutions of political equality“ (Choi 2021, S. 7) lässt sich ein quantifizierbares Repräsentationslevel ableiten, das zwar nicht zwingend zu Interessensrealisierungen führt; denkt man etwa an gescheiterte Volksbegehren, aber zumindest (längerfristig) die Wahrscheinlichkeit durch ein entsprechendes Agenda Setting erhöhen kann (etwa durch mediale Aufmerksamkeit). Deshalb wird vorsichtiger von Machtpotenzialen gesprochen und nicht etwa von Machtumfängen oder Machtausstattungen.⁴ Erwartet wird, dass Eigentümer über mehr Machtpotenziale verfügen, weil sie ungleichheitsbejahender sind und auf mehr Machtinstrumenten spielen als Mieter. Es werden beide Machtkomponenten betrachtet, da sich die Relevanz der einen erst aus der Relevanz der anderen ergibt. Wüsste man ‚nur‘, dass Mieter bspw. das Gleichheitsprinzip gerechter finden als Eigentümer, wäre dieser deskriptive Befund zwar interessant, lässt aber offen, welche Ungleichheitsfolgen

3 Ohne näher darauf eingehen zu können, wird in Einklang mit der empirischen Forschung zu politischen Ungleichheiten angenommen, dass die Verteidigung von Privilegien stärker politisiert als ein Veränderungsstreben.

4 Die Begriffe Machtpotenziale und Machtchancen werden synonym verwendet. In loser Form werden als Chiffre auch die Begriffe Haltungen (Ungleichheitsmentalitäten) und Handlungen (politische Beteiligung) benutzt.

dies hätte. Wüsste man ‚nur‘, dass Mieter bspw. seltener wählen als Eigentümer, registriert man zwar politische Ungleichheit, lässt aber offen, welche politischen Interessen systematisch unterrepräsentiert sind. Erst aus dem Zusammenspiel beider Komponenten erschließt sich die Bedeutung des Wohnstatus im Kontext der Ungleichheitskonfiguration.

Abb. 1: Analytisches Modell



Eigene Darstellung.

Für Deutschland ist hinreichend dokumentiert, dass Menschen umso stärker politisch involviert und repräsentiert sind, je besser ihre soziale Position ist (Elsässer 2018; Traber et al. 2022). Die dahinter liegenden Mechanismen sind dagegen kaum geklärt (vgl. Ansell/Gingrich 2022, S. 8f.). Entsprechend der Strukturebenen sozialer Ungleichheit wird in der vorliegenden Arbeit das Erklärungsangebot unterbreitet, dass das (Wohnstatus-)Wohnen als ein Mechanismus zwischen Sozialposition und Machtchancen fungiert. Leitend ist dabei die Vorstellung, dass der Wohnstatus die soziale Position (wohn-)praktisch ‚übersetzt‘ und wohnräumlich in besonderer Weise erfahrbar wird. In der Wohnungsforschung (und darüber hinaus) werden Abschwächungen in Wohnstatuseffekten unter Hinzunahme des Einkommens, z. B. zur Wahlbeteiligung der Wohnstatusgruppen, oftmals mit dem lässigen Verweis versehen, dass eben ‚eigentlich‘ das Einkommen entsprechende Zusammenhänge produziert. Diese Lesart, das sog. Proxy-Argument (Beckmann et al. 2020), kann man aber auch auf den Kopf stellen: Einkommen ist per se wertlos. Erst in seiner Konvertierung in (im-)materielle Güter erlangt es seine stoffliche und soziale Bedeutung, wobei die Wohnung hinsichtlich Notwendigkeit, Nutzungsdauer, Nutzungsintensität, Funktionalität und Kosten ein

besonderes Gut darstellt. Die Armutforschung bspw. verfolgt in einigen ihrer Ansätze genau dieses Ziel, Armutslagen zu (im-)materialisieren, also zu definieren ‚was es wirklich braucht‘, unabhängig von Betrag X (Dittmann/Goebel 2018). Man kann also auch umgekehrt sagen, dass das Einkommen eine Proxy-Variable einer bestimmten Ausstattung von Gütern, Ressourcen und Chancen ist. Die Inflation hat wie unter einem Brennglas gezeigt, dass nicht der Einkommensbetrag X als wertvoll angesehen wird, sondern der (im-)materielle Ausstattungsgrad Y. Ohne Frage: Einkommen spielt bei der Erklärung sozialer Phänomene eine herausragende Rolle. Allerdings nicht aus sich heraus, sondern weil es den Zugang zu (lebens-)notwendigen und erstrebten Gütern regelt. Einkommen ist nur Mittel zum Zweck, womit der Zweck, der erfüllt werden kann oder nicht, effektauslösend ist. Mit Bourdieu wird angenommen, dass erst eine (sozial-)räumliche ‚Übersetzung‘ qua Materialisierung der Sozialposition entsprechende Prägungskräfte freisetzt. Ähnliches gilt beim Vermögen. Statistisch messbare Vermögenseffekte bedürfen einer Erklärung. Es erscheint einleuchtend, dass z.B. der Besitz (oder die Erbschaft) eines Gemäldes andere individuelle und gesellschaftliche Bedeutungen und Folgen hat als der Besitz (oder die Erbschaft) eines Aktienfonds oder eben einer Wohnimmobilie. Bourdieu zufolge hat man „stets die Frage nach der effektiven Ursache der Wirksamkeit der ‚unabhängigen Variable‘“ zu stellen, da man sonst so tut, „als ob die festgestellte Beziehung [...] nicht für sich *erklärt* zu werden brauchte“ (Bourdieu 1987, S. 194, Herv. i. Orig.). Diesem Auftrag folgend wird in dieser Arbeit die soziale Bedeutung des Wohnstatus als spezifische Vermögenskomponente herausgearbeitet (sowie auch ein Stück weit des Einkommens, da beide Variablen korrelieren) und Wohneigentum als ursprüngliche Machtquelle konzeptualisiert, die in Einkommenseffekten zum Vorschein kommt.

Wohnstatusspezifische (Wohn-)Erfahrungsräume

Der Wohnstatus wird als Schlüssel verstanden, mit dem sich wohnweltliche Erfahrungsräume aufschließen lassen, innerhalb derer sich spezifische Prägungen von Haltungen und Handlungen vollziehen. Wie sehen diese Erfahrungsräume aus? Heuristisch kann dabei an mehrere Dimensionen gedacht werden.

Wohnlich: Hinsichtlich wohnstatustypischer Wohnverhältnisse ist beispielhaft an (räumliche) Entfaltungsmöglichkeiten zu denken, die vor allem das Einfamilienhaus (bzw. eine größere Wohnfläche) bietet, z. B. zur Ausübung von Freizeitbeschäftigungen (Gärtnern, Haustierhaltung, Hobby-Keller usw.). Die Differenzierung der Wohnraumnutzung (in bspw. Arbeitszimmer, Kinderzimmer, Hauswirtschaftsraum usw.) erleichtert den (Wohn-)Alltag und vermindert sozialen Stress getreu dem Motto: ‚Tür auf, Kind raus‘, womit auch Chancen der Umweltaneignung angesprochen sind. Außenflächen schaffen Erholungsräume (z.B. Terrasse, Home-Sauna, Home-Gym) und erweitern den Handlungsradius und Kompetenzhorizont

(etwa bei Anschaffung einer Werkbank). Nebenräume ermöglichen das materielle Konservieren von Erinnerungen und Identität, aber auch allmöglicher Dinge. Weiterhin ist das (oftmals) unfreiwillige Involviertsein in das Leben der Nachbar*innen eine Quelle prägender Wohnverhältnisse (z. B. Hellhörigkeit oder Wohnbauweise), das in mieterdominierten Mehrparteienhäusern aufgrund der höheren sozialen Dichte wahrscheinlicher ist und zu mehr Rücksichtnahme und Einschränkung zwingt (bspw. nicht selbstvergessen die Wohnungstür zuzuknallen oder das Tanztraining besser auszulagern). Es wird sich zeigen, ob der wohnräumliche Abstand zu Anderen den Blick auf die Anderen (und ihre Ansprüche auf gesellschaftliche Ressourcen) beeinflusst. Auch Sicherheitsaspekte, wie die Furcht vor Kriminalität, der Verschmutzungsgrad des Wohngebiets oder die Möglichkeiten sozialer Kontrolle spielen eine Rolle, auch in Abhängigkeit vom Heterogenitätsgrad der Nachbarschaft, die sich wiederum systematisch nach Wohnstatus unterscheiden und ungleiche Wohn(erfahrungs)welten vorhalten.

Eigentumsrechtlich: Aus der Eigenverantwortlichkeit für sämtliche Belange des Wohnens ergeben sich spezifische Verhaltensweisen, sei es im Umgang mit der Wohnanlage, mit Wissen um (im-)materielle Kosten der Instandhaltung oder Mitsprache- und Überprüfungssituationen, etwa, ‚nachdem die Handwerker da waren‘. Hierunter fallen auch verschiedene Selbstwirksamkeitserfahrungen, ob im Bauprozess, bei Modernisierungen oder anderen wohnbaulichen Erfordernissen oder Wünschen (wie der Neupflasterung der Einfahrt). Solche Räume der Selbstverantwortung und Erfahrungen räumlicher Eingriffsmacht können sich auf andere Bereiche übertragen, wie eine erhöhte Ablehnung kollektiver Einmischung, da man es ohne kollektive Hilfe ‚geschafft hat‘, ja sogar *trotz* des Staates geschafft hat, der sich, entgegen dem Freiheitsversprechen des Eigentums, regelmäßig regulatorisch einmischt, etwa in Fragen baulicher Vorgaben, kommunaler Regelungen oder Steuerlasten. Zum anderen belasten die Wohnkosten der Eigentümer die Haushaltsbudgets weniger und auch die Kostenstabilität ist erhöht, denkt man an die in Deutschland übliche Zinsbindungsdauer von 15 Jahren (Hofer 2021, S. 11; Immoscout24 2022a) und die dominierende Fertigbauweise. Dagegen geben acht von zehn privaten Kleinvermieter*innen an, die Miete in laufenden Mietverhältnissen regelmäßig zu erhöhen (Haus & Grund 2022, S. 4). Darüber hinaus haben Eigentümer mehr Kostenkontrolle sowohl in der Frage der Maßnahmenergreifung als auch in der Umsetzung, wohingegen Mieter kaum Mitsprachemöglichkeiten haben und vor vollendete Tatsachen gestellt werden (etwa welche Gebäudereinigungsfirma beauftragt wird). Zwar unterliegen beide Gruppen Marktentwicklungen, aber bei Mietern handelt es sich um das Gut Wohnen an sich, bei Eigentümern um Produktmärkte (die aber durchaus das Gefühl eines zumindest terminierten Kontrollverlustes hervorrufen können, etwa bei Lieferengpässen von Solarpanelen oder Kabelschächten). Eigentum eröffnet zudem den Erfahrungsraum der Selbstinvestition, denkt man an die Zahlungslogik: Während Mietkosten an i. d. R. unbekannte Dritte fließen, transformiert

sich im Eigentum der Großteil der vom Einkommen gezahlten Wohnkosten in Vermögen.

Sicherheit: Eigentum gibt u. a. in der Form Sicherheit, dass Eigentümer von der Sorge vor Mietmarktentwicklungen gefeit sind, die oftmals Kostensteigerungen ohne Leistungsverbesserung und Einschränkungen in anderen Lebensbereichen bedeuten. Steigende Bevölkerungszahlen (bspw. in Folge kriegsbedingter Migration) betreffen Eigentümer weniger, da sie nicht auf dem Mietwohnungsmarkt in Konkurrenz zu anderen stehen. Vermieterbezogene Abhängigkeiten, Abstimmungszwänge und Unstimmigkeitserfahrungen konstituieren ein Wohnsetting, das sich grundlegend vom Eigentumswohnen unterscheidet. Auch bleiben Eigentümer von Vermietungspraktiken verschont (wie Eigenbedarfskündigung, Kündigungssperrfristen), die nicht selten gerichtlich geklärt werden müssen. Die Unabhängigkeit von einem Vermieter zählt in Umfragen zu den meistgenannten Vorzügen des Eigentums. Wenn Mieter „Miethaie zu Fischstäbchen“ skandieren, äußert sich in dieser amüsanten Karikatur eine (lebensbedrohliche) Angst, da mit dem Verlust der Wohnung der soziale Tod aus der Ferne winkt. Die Bedeutung der Wohnimmobilie als Element der Altersabsicherung und als zeitweiliger Einkommenskompensator ist ebenfalls nicht zu unterschätzen (siehe Kapitel 6): Mieter haben z. B. bei gleichen Einkommen wie Eigentümer deutlich seltener das Gefühl, sich für Notlagen abgesichert zu fühlen (eig. Ber., ALLBUS 2021). Umgekehrt geben Eigentümer seltener als Mieter an, Probleme zu haben finanziell über den Monat zu kommen, selbst wenn beide Gruppen von Einkommensarmut betroffen sind (Watson/Webb 2009). Die Möglichkeit der Immobilienverrentung (z. B. durch Umkehrhypotheken) ermöglichen zusätzliche Einnahmen im Rentenalter. Anders als Einkommen ist Vermögen „shielded from adverse life events and acts as a shock absorber during those times“ (Cohen Raviv/Hinz 2022, S. 2). Es stellt sich die Frage, ob die Verfügbarkeit dieses „self-insurance‘ substitute“ (Johnston/Kurzer 2020, S. 286) mit bestimmten Sichten zu ungleichheitsbezogenen Themen einhergeht, etwa zur (sozial-)staatlichen Leistungsproduktion, da es, Lux und Mau zufolge (vgl. 2018, S. 159 f.), zu wenig wäre, diese nur aus der Rolle des Berufsstatus zu erfassen.

Status: Zudem variieren Statuserfahrungen. Die Wohnung „stellt sich als eines der wichtigsten Betätigungsfelder der spätmodernen Ästhetisierung des Lebensstils dar [...], vor sich und vor anderen“ (Reckwitz 2017, S. 16, Herv. i. Orig.). Vor allem das freistehende Einfamilienhaus wird zu einem personalisierten „Denkmal zu Lebzeiten“ (Kaschuba 2007, S. 21). Das bezieht sich auf den Baukörper als Statussymbol bzw. Repräsentationsanlage, genauso wie auf ästhetische Aspekte der Einrichtung oder Nutzungsweisen, aber auch auf assoziierte Werte und zugeschriebene Lebensmodelle, gerade, weil das Eigenheim als soziale Norm ungebrochen als Ausweis eines gelingenden Lebens gelesen wird (Kapitel 6). Zwar mindert in allen Einkommensgruppen das Mietwohnen die Wohnzufriedenheit, aber gerade in einkommensstarken Gruppen wirkt der Mietstatus besonders

abträglich (Borgoni/Michelangeli/Pirola 2018). Wohneigentum kann den (mehr-generationalen) Status sowohl kurzfristig absichern, etwa bei Arbeitslosigkeit, mittelfristig, z. B. bei temporärer (Unter-)Vermietung, als auch langfristig, durch die Möglichkeit der intergenerationalen Weitergabe. Auch der erhöhte Ausstattungsgrad bspw. an Gebrauchsgütern (wie allerlei Gartenutensilien) spiegelt Status und stoffliche Ausdehnung (die es zu bewahren gilt). In diesem Kontext ist auch an Phänomene wie soziale Anerkennung und Distinktionsbestrebungen zu denken sowie unbedingt auch an psychologische Aspekte wie Sinn, Erfüllung und Stolz. Denn: Auch Eigentümer ziehen in den seltensten Fällen direkt in die elterliche Wohnimmobilie, sondern müssen zu entsprechenden Marktbedingungen erwerben, was zu einer gewissen Bedeutungsaufwertung führt, es auch ‚geschafft‘ zu haben.

Sozial: Wohnräumliche Erfahrungen umfassen auch soziale Aspekte. Ob als Gastgeber*in einer Feierlichkeit, die Möglichkeit zur Pflege von Angehörigen oder der Grad der Privatheit z. B. durch Raumaufteilungen wie mehrgeschossiges Wohnen. Ferner eröffnen sich durch die geringeren Wohnkosten Entscheidungsspielräume, z. B. in bestimmten Phasen, etwa der Elternschaft, in Teilzeit zu arbeiten, sich beruflich umzuorientieren oder sich sozial oder politisch zu engagieren.

Wohneigentum ist ein einzigartiger Ort der Erfahrung, der sich nicht durch andere Kapitalien kompensieren lässt und sich auch in seinem Gebrauchswert von anderen Vermögensarten (die oftmals nur einen Tauschwert haben) unterscheidet. Diese Heuristik ist bewusst idealisiert und trifft selbstredend nicht auf jeden Eigentümer zu. Auch Eigentumswohnungen können hellhörig sein. Nachbarschaftsstreitigkeiten in der Reihenhaussiedlung können die Entfaltungsfreiheit einschränken. Weder Gebäudetyp, Wohnausstattungsmerkmale oder Wohnverhaltensweisen sind wohnstatusreserviert. Auch Eigentümer leben i. d. R. sozial nicht gänzlich isoliert. Gleichwohl stellt sich die entsprechende Charakteristik in der Vergleichsanordnung zu Mietern im empirischen Mittel so dar (Kapitel 6).

Die Idee vom Wohnraum als Prägungsort beruht auf der Annahme, dass die Wohnsozialisation nicht mit dem 18. Lebensjahr endet. Auch Mietsozialisierte können nach einem Wechsel ins Eigentum in die skizzierten Erfahrungsräume ‚eintauchen‘ (wie die selbstbestimmte Raumeignung, die Realisierung eines kulturell goutierten Wohnmodells oder zuträgliche Wohnverhältnisse). Es bedarf so gesehen keiner ‚Mindesteinwirkdauer‘, obgleich die Dauer nicht irrelevant ist.

Dass von wohnstatustypischen Wohnweisen ausgegangen werden kann, zeigt sich exemplarisch am Städtebauförderprogramm „Soziale Stadt“, wo der Aufbau von Eigentümerstrukturen (durch Neubau und Bestandsprivatisierung) in benachteiligten mieterdominierten Stadtteilen eine Strategie zur ‚Stabilisierung‘ von Kiezen ist. In einem Forschungsprojekt des Bundesamtes für Bauwesen und

Raumordnung wurde dieser Prozess in verschiedenen Regionen Deutschlands begleitet, wobei die Forschenden nicht nur beobachten konnten, dass Neueigentümer erhöhte Verantwortlichkeiten für das Wohnumfeld sahen, sondern dass ehemalige Mieter, die ihre Mietwohnung zu vergünstigten Konditionen kaufen konnten, ebenfalls verstärkt dazu beigetragen haben, an der Aufwertung des Erscheinungsbildes der Wohngebäude mitzuwirken, indem z. B. „verstärkt schmückende Blumenbänke, Reliefbilder oder ähnliches in den Hausfluren anzutreffen“ waren (Voigt/Pulm/Endesfelder 2003, S. 66).

Unter Bezugnahme auf Bourdieus Praxistheorie wird vermutet, dass aus solchen vermeintlich nebensächlichen präreflexiven (Wohn-)Praktiken Haltungen und Handlungen erwachsen, die sich auf andere Felder – auch das politische – übertragen können.

Die Wohnung als sozialpositionelles Destillat und Trumpfkarte

„Der eingenommene Platz [im sozialen Raum, PK] lässt sich definieren über die Ausbreitung, die Oberfläche und das Volumen, welche ein Individuum im physischen Raum aufweist“ (Bourdieu 1998a, S. 18). Über die Wohnung, die sichtbar, anfassbar, erlebbar und vorzeigbar ist, materialisiert sich die soziale Position im physischen Raum, wobei sich Ungleichheit in den physischen Raum einschreibt: „There is no space, in a hierarchical society, which is not hierarchized [...] especially through the effect of naturalization [...] in the physical world“ (Bourdieu 1996, S. 12f.). Die Position im „physischen Raum [gibt] hervorragende Indikatoren für [die] Stellung im sozialen Raum ab[.]“ (Bourdieu 1991, S. 26). Aufgrund der deutlich größeren Wohnfläche und des raumextensiven Gebäudetyps dominieren Eigentümer den gebauten Raum: 83 % der Wohngebäude in Deutschland werden von weniger als der Hälfte der Haushalte, überwiegend Eigentümern, bewohnt. 17 % der Wohngebäude werden von der Mehrheit der Haushalte, meist Mietern, bewohnt (Destatis 2020e). Die Hinzuzählung von Außenräumen würde die Dominanz noch steigern. Dominieren Eigentümer nicht nur den physischen, sondern auch den politischen Raum?

Das relationale Raumgefüge konstituiert sich durch Konflikte auf sozialen Feldern, wie dem politischen Feld, auf dem auch um Verteilungsfragen gekämpft wird. „Individuen und Familien [versuchen] unbewußt wie bewußt ihren Besitzstand zu erhalten oder zu mehren und [...] ihre Stellung innerhalb der Struktur der Klassenverhältnisse zu wahren oder zu verbessern“ (Bourdieu 1987, S. 210). Will man politische Ungleichheiten nicht als naturgegeben ansehen, ist „der Verweis auf die[] ungleichen Zugangsmöglichkeiten zum politischen Feld sehr wichtig“. Die „soziale[n] Bedingungen des Zugangs zu diesem Mikrokosmos“ müssen soziologisch aufgefunden gemacht werden (Bourdieu 2001, S. 43). Die Arbeit untersucht, ob der Wohnstatus eine solche Bedingung ist. „Ein

Feld ist ein Kräftefeld und ein Kampffeld zur Veränderung der Kräfteverhältnisse“ (Bourdieu 2001, S. 49). Die Wahrscheinlichkeit eines ‚Sieges‘ hängt von der Kapitalausstattung ab, die Bourdieu (1998b, S. 26) gar als „Waffe“ bezeichnet, um etwa die erreichte (Wohn-)Position intergenerational zu verteidigen. Eigentümer gehen in der Phase des Erwerbs davon aus, dass sich ihre Lebenszufriedenheit durch Wohneigentum zukünftig verbessern wird (Odermatt/Stutzer 2022). Es ist anzunehmen, dass Eigentümer durch entsprechende Praktiken versuchen werden, diesen antizipierten Zufriedenheitsgewinn zu realisieren, was Bourdieus Warnung entspricht, Wohneigentum nicht auf die ökonomische Dimension zu reduzieren. Wenn der Erwerb von Wohneigentum nur den ökonomischen Aspekt und „nicht das System der Reproduktionsstrategien beachtet [...], dann ist es unmöglich, seine volle Bedeutung und Funktion zu begreifen“ (Bourdieu 2002a, S. 51).

Allerdings wird die ‚Waffe‘ Wohneigentum im Kampf um soziale Positionen keineswegs strategisch gegen Mieter eingesetzt, da sich Mieter und Eigentümer nicht als Antagonisten wahrnehmen (anders als z. B. Arbeitgebende vs. Arbeitnehmende). Hierin liegt ein Vorzug Bourdieus Perspektive, da er den sozialen Raum relational als Netzwerk von Machtbeziehungen versteht, wodurch Verteilungsergebnisse neue, aber keineswegs gewollte Ungleichheiten (re-)produzieren. Zu subtil vollzieht sich die Prägung durch das Eigentum in der Wohnpraxis, als dass der Besitz einer solchen ‚Waffe‘ reflektiert würde. Da „jede Reproduktionsstrategie [...] auch eine Legitimationsstrategie“ ist (Bourdieu 1983, S. 199), wird davon ausgegangen, dass Eigentümer eher an der Aufrechterhaltung des Ungleichheitsgefüges interessiert sind, was für Mieter nicht intendierte Effekte haben kann (Merton 1936/2010b).

Ein Beispiel: In einem repräsentativen Survey Experiment zeigen Marble und Nall (2021) in den USA, dass liberale Eigentümer allgemeine wohnungspolitische Maßnahmen (z. B. Mietpreisregulierungen oder Mietzuschüsse) befürworten. Allerdings schwindet diese Bereitschaft, wenn es um konkrete Bauvorhaben großer Mehrfamilienhäuser in der eigenen Wohngegend geht und das Treatment gesetzt wird, dass diese Neubauten zu Hauspreisverlusten führen könnten. Liberale Eigentümer stehen dann konservativen Eigentümern näher als (liberalen und konservativen) Mietern. Die nicht-intendierten Folgen wären bspw. ein knapperes Mietwohnungsangebot, gefolgt von höheren Mietpreisen. „The major divide in housing politics [...] is not between [...] ideological camps, but between homeowners and renters“ (Marble/Nall 2021, S. 1762). In der Wohneigentumsforschung hat sich zur Erklärung dieses „conservatizing effects“ (Kemeny 1980, S. 372), der zu eigentümerspezifischen Haltungen aber auch Verhaltensweisen führt (wie zum populären NIMBY-Phänomen („Not in my backyard“), Hankinson 2018), das economic self-interest argument etabliert, welches davon ausgeht, dass Eigentümer ihre vermögensbezogenen Benefits bestmöglich realisieren wollen und deswegen z. B. steuerfinanzierte (sozial-)staatliche Politiken eher

ablehnen, vor allem in der Tilgungsphase, aber auch, weil sie sich unabhängiger vom Sozialstaat fühlen (Hadziabdic/Kohl 2022, S. 933 ff.). Demgegenüber hat das socialization argument bislang kaum Aufmerksamkeit erhalten, demzufolge sich Weltansichten und politisches Handeln durch Faktoren des Wohnens verändern (Beckmann/Fulda/Kohl 2020b, S. 1), wobei unklar bleibt, ob ausschließlich die Primärsozialisation gemeint ist oder die ‚tenure-status-based secondary (housing) socialisation‘. Mit Bourdieu geht es genau darum, den Blick für unbedachte wohnstatusbezogene Erfahrungen und Routinen zu schärfen, die sich in der (Wohn-)Praxis in den Habitus einschreiben. Will man unterschiedliche Wahrnehmungs-, Denk- und Handlungsschemata nicht auf psychologische Faktoren zurückführen, ist Wachsamkeit gegenüber gesellschaftlichen Institutionen angeraten, die in der Alltagspraxis Räume der Mitsprache öffnen, wie eben dem Eigentum, und in andere Bereiche einsickern, ganz besonders in funktional differenzierten Gesellschaften, deren Abhängigkeitsketten länger, unsichtbarer und mürber werden.

Übersetzung der Forschungsfrage in den Bourdieu’schen Rahmen

Die Forschungsfrage lässt sich wie folgt in die Bourdieu’sche „Struktur-Habitus-Praxis-Reproduktionsformel“ einsetzen (Dangschat 2009, S. 323). **Struktur:** Ob Menschen zur Miete oder im Eigentum leben, ergibt sich nicht zufällig, sondern ist Ergebnis soziohistorisch gewachsener Wohnstrukturen (Kapitel 4). Besonders in Deutschland verräumlicht sich die soziale Position im Wohnstatus (Kapitel 5). Der Wohnstatus indiziert die räumliche Gesetztheit im sozialen und physischen Raum, etwa ob es sich um ein großzügiges freistehendes Einfamilienhaus mit den höchsten „Raumproften“ handelt, wie Bourdieu (1991, S. 31) sie nennt (z. B. ‚gute Adresse‘, weitläufiger Blick). **Habitus:** Dabei bestimmt die Position innerhalb der „Distributionsstruktur der Kapitalsorten“ Perspektiven, Vorstellungen und Interessen und auch, ob Positionen verteidigt oder verändert werden sollen (Bourdieu 1998b, S. 26 f.; Bourdieu 1991, S. 26). Der Wohnstatus als zentraler (wenn auch nicht einziger) Positionswegweiser strukturiert in seiner (wohn-)räumlichen Erfahrbarkeit den Habitus (*opus operatum*). „Das Eigentum eignet sich seinen Eigner an, indem es sich in Form einer Struktur zur Erzeugung von Praktiken verkörpert“ (Bourdieu 1993, S. 107) und verschafft der Eigentumsordnung ihre Legitimität. Bourdieu (vgl. 1991, S. 27) zufolge prägen die in den physischen Raum eingelagerten sozialen Ordnungsimperative mentale Strukturen. So weist Bourdieu den Wohnstatusgruppen unterschiedliche sozialräumliche Koordinaten zu. Die Grundannahme ist, dass sich aus dem Raum der Positionen entsprechende *koordinatengebundene Sichten* im Raum der Perspektiven ergeben. In der Forschungsarbeit

wird sich auf die Mentalität konzentriert, die, wie in Kapitel 3 erläutert wird, als ein Element des Habitus verstanden wird. **Praxis:** Die wohnstatusgebundenen Machtchancen wirken in der Praxis strukturierend (modus operandi), indem z. B. bestimmte Parteien gewählt werden. **Reproduktion:** Bourdieu zufolge ist der Erwerb von Wohneigentum nicht nur ein ökonomisches Investment, sondern auch ein soziales, „as it contains within it a wager on the future, or more exactly, a biological and social *reproduction project*“ (Bourdieu 2005, S. 21, Herv. i. Orig.). Um diese ‚Wette‘ zu gewinnen, können Eigentümer bspw. daran interessiert sein, Steuererhöhungen zu vermeiden (um Hauskredite zügiger zu tilgen) oder lokalpolitisch mitzuwirken, etwa bei der Mitgestaltung des (Wohn-)Umfeldes. Kurz: Erhebt sich also aus dem Raum der Positionen (Wohnstatus) ein entsprechendes Muster im Raum der Perspektiven (Mentalitäten), die in der sozialen Praxis (politische Beteiligung) zu einer Verstetigung sozialer Ungleichheit führt?

Übersicht der Gliederung der Arbeit

Konfiguriert der Wohneigentumsstatus bestimmte Haltungen und Handlungen und strahlt damit auf die Konstitution des Ungleichheitsgefüges aus? Anders als Sozialkategorien wie Geschlecht, Alter oder Bildung zählt der Wohnstatus bislang nicht zum Kanon soziologischer Ungleichheitsmerkmale. Erst im sechsten Armuts- und Reichtumsbericht wird die Wohnung, neben Einkommen, Vermögen und Erwerbsarbeit, als eine grundlegende und eigenständige Dimensionen sozialer Lagen berücksichtigt (Groh-Samberg/Büchler/Gerlitz 2020). Und auch in der Bevölkerung herrscht weitgehend die Vorstellung, dass jeder die Freiheit habe, ein eigenes Haus besitzen zu können (Institut für Demoskopie Allensbach (IfD) (2019a, S. 31). Will man aber das Ausmaß sozialer Ungleichheit nicht als naturgegeben ansehen, hat man in der Soziologie „die ständige Aufgabe, die Geschichte zu rekonstruieren, die hinter den vermeintlich natürlichen Unterschieden steht“ (Bourdieu 2001, S. 43). Um der von Bourdieu betonten Strukturgebundenheit Rechnung zu tragen und Fragen des Wohnens nicht voreilig in die Sphäre entstrukturierter individueller Geschmackswelten zu verschieben, wird in den Kapiteln 1 bis 6 ein Argumentationsbündel geschnürt, das den Wohneigentumsstatus schrittweise als Ungleichheitsdeterminante plausibilisiert. Diese Grundlegung ist mehr als nur ein „theoretischer Rahmen“, da es um eine grundsätzliche Darlegung des Wohnstatus als Ungleichheitsmerkmal geht und sich die Arbeit auch unabhängig von der Grundthese als ein Übersichtswerk zu einer Soziologie des Wohneigentumsstatus versteht. In Kapitel 7 wird dann geprüft, ob mit der wohnstatusgebundenen Verortung im Raum der Positionen auch die vermuteten Haltungen und Handlungen einhergehen. Die Kapitel 1 bis 3 zeigen, dass die Wohnung ein notwendiges Gut ist und dass es nicht egal ist, wie man wohnt

(Kapitel 1). Die Kapitel 2 und 3 erhellen, dass der Wohnstatus in multiple Lebensbereiche eingewoben ist und dass der (Wohn-)Raum prägend wirkt. Durch die Rekonstruktion des Wohnstatus in seinen historischen und polit-ökonomischen (Kapitel 4), sozialstrukturellen (Kapitel 5) und wohnweltlichen Dimensionen (Kapitel 6) wird sichtbar, dass Wohneigentum eine knappe (Kapitel 4), ungleich verteilte (Kapitel 5), begehrte und vorteilige Ressource ist (Kapitel 6). Mit diesem Wissen kann das Wohnen zur Miete oder im Eigentum als eine strukturierte Struktur verstanden werden, wobei sich in Kapitel 7 die Frage anschließt, ob die in die Mentalität eingelagerte Struktur selbst zu einer strukturierenden Struktur wird, in der Form, dass sich aus den Wohnerfahrungen bestimmte ungleichheitsbezogene Denkschemata im Raum der Perspektiven ergeben, die im politischen Feld Praxisformen nach sich ziehen, die auf die Distributionsstruktur zurückwirken.

Inhalte und Ziele der Einzelkapitel

In Kapitel 1 wird der Wohneigentumsstatus entflochten, um für die Ubiquität des Wohnens im Lebensvollzug und die Notwendigkeit der Wohnung zu sensibilisieren (1.1), gefolgt von einer knappen Skizze zum Privateigentum (1.2). Beide Phänomene eröffnen Räume: Wohnraum und Entscheidungsraum, die in ihrer Kombination spezifische Erfahrungsräume bilden. In Kapitel 2 wird die internationale (2.1) und nationale Forschungsliteratur konsultiert (2.2). Dabei verdichten sich die Indizien, *dass* der Wohnstatus eine mentalitäts- und handlungsprägende Kraft ist, die auf vielzählige Lebenskontexte ausstrahlt, wenngleich es nicht nur Lücken für Deutschland gibt, sondern es auch an nicht-ökonomischen Erklärungsansätzen mangelt bzw. der Mechanismus eher diffus bleibt, *wie* der Wohnstatus als eigenständiges Merkmal empirische Effekte produziert. Nach Phänomenumriss und Forschungsstand wird in Kapitel 3 der theoretische Rahmen der Arbeit vorgestellt (3.1) und mit Bourdieu die Verbindung vom Wohnraum zum sozialen Raum hergestellt (3.2). Es wird ein Erklärungsangebot vorgelegt, den Wohnstatus als Ort zu verstehen, der die Position im sozialen Raum wohnräumlich erfahrbar macht und Mentalitäten im Sinne Theodor Geigers (3.3) prägt und Handlungsweisen näher legt. In Kapitel 4 wird neben einer Skizze zur Genese des Mietwohnens (4.1) der Zugang zu Wohneigentum in Deutschland in historischer und ländervergleichender Perspektive ökonomisch (4.2) und politisch (4.3) betrachtet. Erst diese Rekonstruktion gestattet es, „das Problem der Mechanismen anzugehen, durch welche die Beziehungen zwischen den Strukturen und den Praktiken [...] gestiftet werden“ (Bourdieu 1979, S. 149 f.). „Ignoring the system of reproduction [...] would be to strip the product and the economic act of all the historical properties, effective in certain historical conditions“ (Bourdieu 2005, S. 20).

Im Ergebnis wird deutlich, dass der Zugang zur eigenen Wohnimmobilie hierzulande seit Jahrzehnten sozial selektiv ist, weswegen sich Deutschland, anders als andere Länder, nicht zu einer homeowner society entwickelt hat (z. B. aufgrund hoher Kreditzugangsbarrieren). Zugespitzt lässt sich sagen: Wer kann, der hat. Für die Mehrzahl der Mieter bleibt der Traum vom Eigenheim unerfüllt, woraus sich ein Teil der Bedeutungsqualität des Wohneigentums speist. Beim Wohnen zur Miete oder im Eigentum handelt es sich also keineswegs nur um Unterschiedlichkeiten. Im Sinne von Bourdieu ist der (vermeintlich frei gewählte) Wohnstatus als Determinante keineswegs Startpunkt eines sozialen Zusammenhangs, sondern bereits Ergebnis strukturierter Strukturen (siehe analytisches Modell, Abb. 1).

Deshalb wird in Kapitel 5 ein Blick auf die sozioökonomische Lage der Vergleichsgruppen geworfen, um zu zeigen, dass Mieter und Eigentümer durch typische Soziallagen charakterisiert sind bzw. unterschiedliche Kapitalvolumina und Kapitalstrukturen aufweisen. Eigentümer bilden – zumindest im Aggregat und in dieser Vergleichsanordnung – eine privilegiertere Gruppe bzw. positionieren sich im sozialen Raum entsprechend ihres Gesamtkapitals in einer anderen Zone als Mieter, so, wie es schon Bourdieu (1987, S. 212 f.) für das Frankreich der 1960er Jahre beobachtete. Einkommensarmut ist bspw. ausschließlich ein Mieterphänomen. Eigentümer als bessersituierte Gruppe haben, so die Vermutung, am Modus der Zuweisung von Positionen weniger auszusetzen und tragen in ihrem Streben nach Sicherung ihrer (höheren) Gesamtkapitalausstattung zur Festigung der Sozialstruktur bei. Das umfasst auch ihr symbolisches Kapital, da mit dem Eigenheim bestimmte Wertevorstellungen einhergehen (wie Verzichtbereitschaft, Familienorientierung oder Naturverbundenheit bis hin zur Vorstellung des ‚richtigen‘ Lebens). Dieser Durchlauf hilft, Selektionseffekte und systematische Konfundierungen zu reflektieren, die auch für die Sekundärdatenanalyse wichtig sind.

In Kapitel 6 wird detektiert, dass der Ist-Zustand der Verteilung von Wohneigentum nicht dem gewünschten Soll-Zustand entspricht, da Wohneigentum seit Jahrzehnten über alle Sozialgruppen hinweg eindeutig präferiert wird, u. a., weil ihm Attribute wie mehr Sicherheit oder mehr Freiheit zugeschrieben werden (Kapitel 6.1). Dies gilt nicht nur in Deutschland, sondern länderübergreifend: Die Globale Finanzkrise hat eindrucksvoll gezeigt, wie stark die Nachfrage nach Wohnimmobilien steigen kann, wenn es erschwingliche Kreditprodukte gibt. Im Sinne des Thomas-Theorem ist es dabei irrelevant, ob die zugeschriebene Vorteilhaftigkeit faktisch zutrifft (z. B. kann die Freiheit von Eigentümern eines Reihenmittelhauses in einer Gegend hoher sozialer Kontrolle eingeschränkter sein als in einem toleranten Mehrfamilienhaus). Es wird davon ausgegangen, dass diese Lücke zwischen Ist und Soll bzw. Wohnräumen und realen Wohnräumen mentale Strukturen prägt, denn: „Eine jede soziale Lage ist mithin bestimmt durch die Gesamtheit dessen, was sie *nicht* ist“ (Bourdieu 1987,

S. 279, Herv. PK). Die Analyse des Wohnstatus schließt zugleich seine kritische Hinterfragung ein (Kapitel 6.2), auch, um kritischen Abstand zum Forschungsgegenstand zu gewinnen. Im Sinne von Bourdieu (2002a) wird gefragt, inwiefern der Traum vom Eigenheim ideologisch parfümiert ist. „An anthropological analysis of what is invested in houses should also take into account the inherited fund of [...] mythologies“ (Bourdieu 2005, S. 21). Die Forschungsarbeit will das Wohneigentum nicht als ‚bessere‘ Wohnform naturalisieren. Nicht alle Wohneigentümer wohnen in den besten Lagen und modernsten Häusern, genauso wie auch Mieter großzügig und infrastrukturell gut gelegen wohnen können. Auch Eigentümer sind Marktschwankungen ausgesetzt, sei es am Zinsmarkt oder auf Produktmärkten (z. B. für Wärmepumpen oder Haustechnik). Auch können Wohnbedürfnisse womöglich mit alternativen Wohnformen wie dem Genossenschaftswohnen befriedigt werden. Trotzdem kommt man nicht umhin festzustellen, dass das Streben nach Eigentum keineswegs nur ideologisch (oder irrational) getrieben ist, da Eigentümer, das zeigt Kapitel 6.3, im Durchschnitt in besseren Wohnverhältnissen leben als Mieter, bspw. auf größeren Wohnflächen, in Gebäuden in besseren Zuständen oder in Wohngebieten mit geringeren Umweltbelastungen. Auch berichten Eigentümer von einer höheren Wohn- und Lebenszufriedenheit, *unabhängig* von Wohnungsmerkmalen oder der sozialen Lage. Ebenso ist der Aspekt der Wohnkosten nicht zu unterschätzen, nicht nur, weil die Mietkosten in der Langfrist steigen und Eigentümerkosten sinken, was zu ungleichen Wohlfahrtsgewinnen führt, sondern auch, weil Eigentümer mehr Kostenkontrolle und Mitspracherechte haben, wohingegen Mieter dauerhafte Wohnungsmarktsubjekte sind und deshalb womöglich andere Perspektiven auf die Verteilungsordnung einnehmen.

Für die meisten Mieterhaushalte stellt sich nicht die Frage: Mietwohnen oder Eigentumswohnen? Sondern: Mietwohnen oder Nichtwohnen. Warum also sollte der Wohnstatus als Konzentrat und wohnräumlicher Übersetzer privilegierter Positionen keinen Einfluss auf Ungleichheitssichten und Mitspracheseלבständlichkeiten haben?

Kapitel 6.3 liefert durch die Entflechtung von Wohnverhältnissen und Wohnstatus Anhaltspunkte, die vermuteten Machtpotenziale nicht irrtümlicherweise auf den Besitztitel zurückzuführen. Stehen etwa der Grad der sozialen Nähe oder Sicherheitserfahrungen womöglich ‚hinter‘ dem Eigentumstitel? Die plakative Behauptung dürfte Zustimmung finden, dass es für die Formatierung von Ungleichheitsmentalitäten und politischen Repräsentationen durchaus mitentscheidend ist, ob man in Berlin-Marzahn in einem 20-Geschosser wohnt oder in Potsdam in einer Stadtvilla am Griebnitzsee. So weit, so klar. Aber ist es hierfür relevant, ob die Stadtvilla angemietet und die Plattenwohnung besessen wird? So weit, so unklar.

Auf Grundlage dieses dicht gewebten Argumentationsnetzes erfolgt in Kapitel 7 eine vertiefte quantitative Sekundärdatenanalyse im Längsschnitt (ALLBUS,