

# „Ich weiß, dass es viele abschreckt, wie ich wohne“ Die Bedeutung normativer Vorstellungen guten Wohnens in Wohnstandortentscheidungen

**Cornelia Tippel**

ILS – Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung, Dortmund

**Aura Moldovan**

Thünen-Institut für Lebensverhältnisse in ländlichen Räumen, Braunschweig

Fachsitzung: Aktuelle Ansätze und Themen der Geographischen Wohnungsmarktforschung  
(AK Geographische Wohnungsmarktforschung, 2/2)

Vortrag auf dem DKG 2023, 21.09.2023



# Theoretischer Hintergrund und Stand der Forschung

## Prozessmodelle von Wohnstandortentscheidungen

- Externe Stressfaktoren oder haushaltsinterne Veränderungen führen zur Diskrepanz zwischen Wohnansprüchen und Realität
- Wohnungsmarktbedingungen
- Ökonomisches, kulturelles und soziales Kapital des Haushalts
- Soziale Einbettung und Interdependenzen („linked lives“)
- (Über-)Individuelle wohnbezogene normative Überzeugungen
  - „Normative housing ladder“ (Lux et al. 2018: 407)
  - Abwanderungskultur aus ländlichen Räumen (Wiest, Leibert 2013; Cook, Cuervo 2020) und berufliche Mobilitätsimperative (Kesselring 2012)
  - Wohneigentumserwerb als Änderung des sozialen Status (Herlyn 1990, Frank 2014, Menzl 2017)
  - Dennoch Einfluss wohnbezogener Normen bisher wenig beachtet





# Fokus der heutigen Präsentation



1. Wie werden Wohnstandortentscheidungen durch gesellschaftliche Normen eines guten Wohnens beeinflusst?
2. Welche Zusammenhänge bestehen zwischen diesen Normen und Wanderungen in städtische und ländliche Räume?
3. Wie lassen sich Normen in Wohnstandortentscheidungen analytisch identifizieren?

# Forschungskontext, Daten und Methoden

Forschungsprojekt **KoBaLd**: „*Vom Kommen, Gehen und Bleiben: Wanderungsgeschehen und Wohnstandortentscheidungen aus der Perspektive ländlicher Räume*“

- 2018-2022, durchgeführt vom Thünen-Institut und ILS Dortmund
- 3 methodische Module mit je spezifischem methodischen Zugang
  1. Analyse des bundesweiten Wanderungsgeschehens (Wanderungsstatistik) (Osterhage, Albrecht, 2021)
  2. 30 leitfadengestützte Interviews in großstädtischen und ländlichen Räumen zu Wohnstandortentscheidungen im Lebensverlauf (Peter et al., 2022)
  3. Standardisierte bundesweite Bevölkerungsbefragung im Sommer 2020 (n=3.600) zu getroffenen Wohnstandortentscheidungen (Steinführer, Osterhage, i.V.)

Forschungsprojekt

## Vom Kommen, Gehen und Bleiben:

Wanderungsgeschehen und Wohnstandortentscheidungen aus der Perspektive ländlicher Räume (KoBaLd)



Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses des Deutschen Bundestages

# „Wohnkarriere“ als Referenzfolie: Leitfadengestützte Interviews (Modul 2)

- Normative Verknüpfung von Lebensphasen mit bestimmten Wohnsituationen und Raumtypen
- Stetige Verbesserung im Lebensverlauf
- Bildung von Wohneigentum (selbstgenutztes Eigenheim an ländlichen o. suburbanen Standorten)
- Überlagerung mit anderen wirkmächtigen Normen (Kindheit, Elternschaft, Geschlechternormen)



## Studium/Ausbildung/Berufseinstieg

„typische Studentenwohnung“ (David, 32 Jahre, Projektmanager),  
„Sturm- und Drangzeit“ (Elke, 53 Jahre, Verwaltungsfachangestellte)

## Berufliche Karrierephase

„stetige Weiterentwicklung“ (Natalie, 27 Jahre, Personalberaterin),  
„wenn es persönlich stressiger wird“ (Franziska, 24 Jahre, Studentin)

## Familiengründung

„angenehmer und entspannter“ (Christian, 36 Jahre, Vertriebler),  
„totale Erleichterung“ (Hanna, 37 Jahre, Referentin)

## Empty-Nest-Phase und Übergang ins Rentenalter

„neuer Lebensabschnitt“ (Ralf, 61 Jahre, im Vorruhestand),  
„heile Welt“ (Bernd, 60 Jahre, Verwaltungsleiter)

# „Wohnkarriere“ als gesellschaftliche Norm: Standardisierte Bevölkerungsbefragung (Modul 3)

Detaillierte Gründe für Mobilität: Offene Fragen im Fragebogen (in Prozent, Mehrfachnennungen möglich)

- Verbesserung Wohnungsgröße oder Ausstattung

*Codes: „Ausstattung Wohnung/Haus/Grundstück“, „Größe Wohnung/Haus/Grundstück“*

Wegzugsgründe	Zuzugsgründe	Weitere Umzugspläne
11 %	7 %	24 %

- Eigentumsbildung

*Codes: „Eigentumsbildung“, „Immobilie in Familienbesitz/Erbe“, „Immobilie von Partner\*in“*

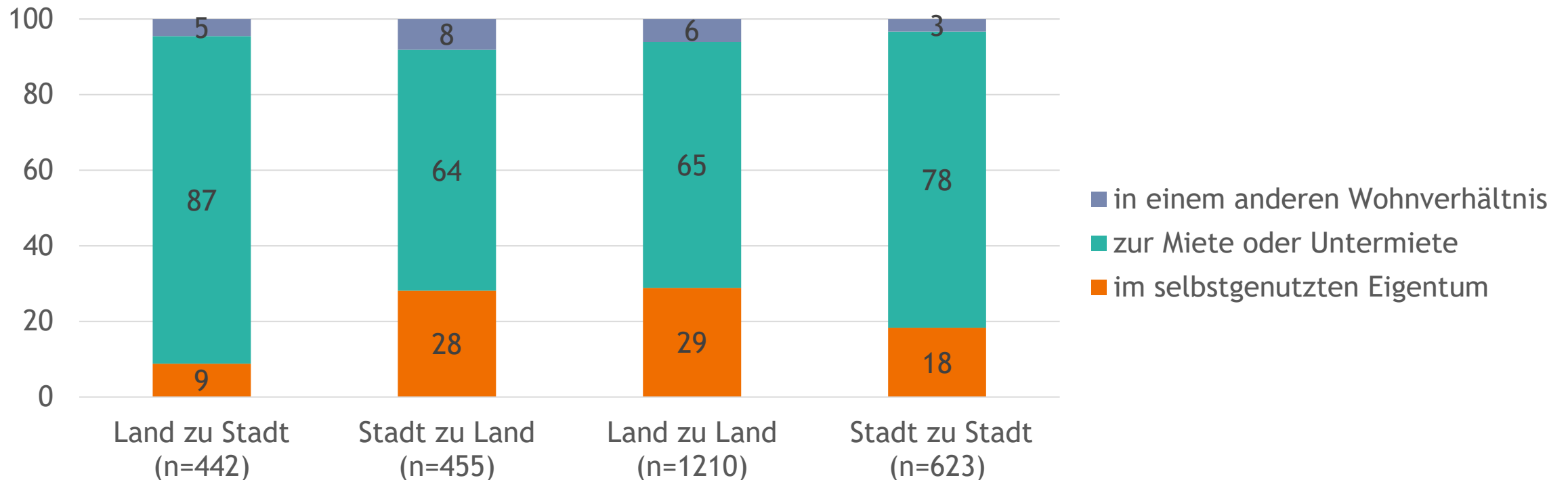
Wegzugsgründe	Zuzugsgründe	Weitere Umzugspläne
7 %	5 %	13 %

Quelle: Eigene Berechnungen auf Basis der KoBaLd-Befragung 2020 (gewichtet)



# „Wohnkarriere“ als gesellschaftliche Norm: Standardisierte Bevölkerungsbefragung (Modul 3)

Wohnstatus zum Befragungszeitpunkt unter den vier Wanderungstypen  
(in Prozent)



Quelle: Eigene Berechnungen auf Basis der KoBaLd-Befragung 2020 (gewichtet)

# Analytische Identifikation gesellschaftlicher Normen Wohnen: Leitfadengestützte Interviews (Modul 2)

- Oft implizit, als allgemein geteiltes Wissen
- Irritation bei Nachhaken
- Als Teil einer bestimmten (Alters-)Gruppe
- Als Rechtfertigung und Abgrenzung
- Referenz zu eigenem Aufwachsen und anderen nationalen Kontexten
- Widersprüche und Kompromisse

„Also selbst der Kinderfall, wo dann manche ja sagen, okay, jetzt geht es raus ins Grüne, wäre für uns **nicht so das Zwingende**, dass wir sagen, sofort raus der Stadt. **Ich bin auch in Köln aufgewachsen** und in der Stadt.“  
(Jens, 36 Jahre, Lehrer)

„Einen sehr viel attraktiveren Job oder einfach einen Job anderswo finden muss, dass man dann gegebenenfalls gehen muss. **Wir sind diese mobile Generation.**“ (Harald, 39 Jahre, Ingenieur)

„Aber ich habe halt auch gelernt, Kompromisse zu machen, was jetzt Wohnungen angeht. **Ich weiß, dass es viele abschreckt, wie ich wohne**, aber das ist jetzt mir persönlich vielleicht einfach nicht so wichtig.“  
(Anne, 40 Jahre, Bundesbeamtin)

„Obwohl ich auch zugeben muss, ich würde gerne in ein Haus ziehen, vielleicht auch so der **klassische deutsche Traum**, [...]. Aber [Raquel] ist da noch nicht so empfänglich dafür. Weil die kennen so was auch mit diesen klassischen freistehenden Häusern in Städten eher nicht. Und wir müssten ja dann doch schon ein bisschen in den Speckgürtel gehen. Und da brauchst du wahrscheinlich doch wieder ein Auto. Und auch den Job, der dann wahrscheinlich in der Stadt ist. Aber ich glaube so, **wenn man Kinder mal haben will, ist das, glaube ich, so der, also wäre so mein Anliegen.**“ (Sven, 35 Jahre, Ingenieur)



# Analytische Identifikation gesellschaftlicher Normen Wohnen: Standardisierte Bevölkerungsbefragung (Modul 3)

Bewertungen des Suchprozesses bei der Wanderung an den aktuellen Wohnstandort (Wanderungstypen im Vergleich, arithmetisches Mittel)

Kompromisse bei der Wohnstandortwahl	Land zu Stadt	Stadt zu Land	Land zu Land	Stadt zu Stadt
Kompromisse bzgl. Wohnung, Haus/Grundstück	3,4	3,5	3,3	3,6
Kompromisse bzgl. Orts- bzw. Stadtteil	2,7	2,9	2,9	3,0
Kompromisse bzgl. Stadt oder Gemeinde	2,1	2,5	2,4	2,4
Kompromisse bzgl. Region	1,8	2,3	2,0	2,0
Lage auf Wohnungs-/Immobilienmärkten hat Suche erschwert	4,3	4,0	3,8	4,4

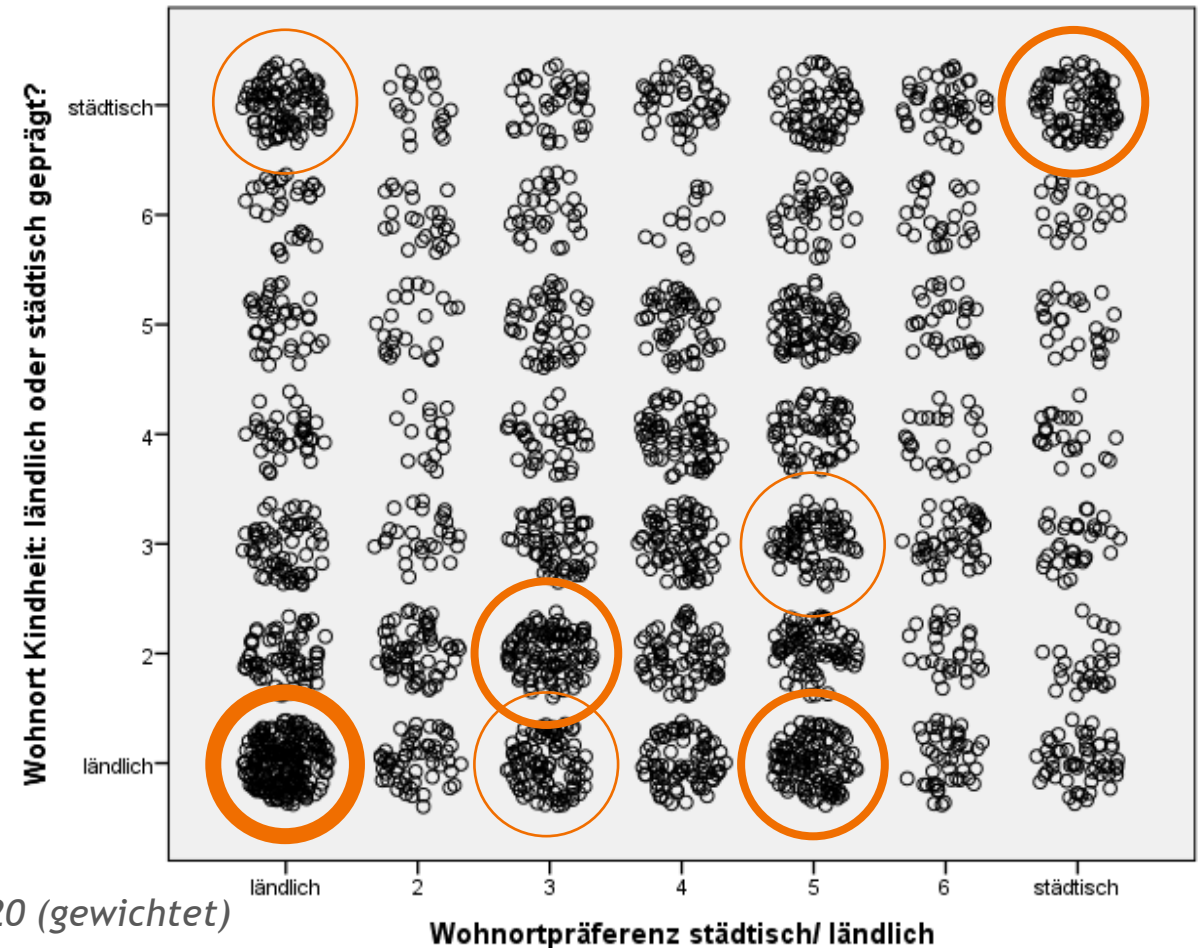
Skala: 1 = „trifft gar nicht zu“ bis 7 = „trifft voll und ganz zu“

Quelle: Eigene Berechnungen auf Basis der KoBaLd-Befragung 2020 (gewichtet)

# Analytische Identifikation gesellschaftlicher Normen Wohnen: Standardisierte Bevölkerungsbefragung (Modul 3)

Statistische Korrelation zwischen  
Wohnortpräferenz und Wohnort Kindheit

- Kendall's  $\tau_b = 0.187$  ( $p \leq 0.01$ )
- Spearman's  $\rho = 0.233$  (sig. 0.01)



Quelle: Eigene Berechnungen auf Basis der KoBaLd-Befragung 2020 (gewichtet)

# Handlungserwartungen aus dem sozialen Umfeld: Leitfadengestützte Interviews (Modul 2)

- Explizit, vermutet oder antizipiert
- Abwanderungskultur und Mobilitätsimperative
- Familie: Bleiben oder Rückwanderung
- Freundeskreis: je nach Altersgruppe
- Gegen erklärte Absichten

„Ich bin Einzelkind und so im Nachhinein erschließt sich mir sehr gut, **warum sie quasi verhindern wollten, dass ich nach A ziehe und das Haus verlasse**, okay. Gut, so hab ich dann halt das ganze Studium über zu Hause verbracht, und bin gependelt nach dem Studium, nee, schon während des Studiums hab ich ein Semester im Ausland verbracht, in England, konnte dann also wirklich mal das Haus meiner Eltern verlassen.“  
(Sabine, 59 Jahre, Lehrerin)

„**Weil ich das bei Freunden beobachte** und ich mich da auch gut hereinsetzen kann und mir vorstellen kann, obwohl man es eigentlich nicht möchte und es einem eigentlich von dem Gefühl nicht entspricht.“  
(Hanna, 37 Jahre, Referentin)

„... **der größte Teil hat uns ausgelacht**, so von wegen, wieso wollt ihr jetzt aufs Dorf, und so“ (Julia, 25 Jahre, Regionalbeauftragte)

„Ach, mit meinen Eltern nicht, **denen fiel das ja sehr, sehr schwer loszulassen**.“ (Elke, 53 Jahre, Verwaltungsfachangestellte)

„Habe ich mir gedacht hm, was machen denn diese Leute **anders als meine Eltern**. [...] Und da habe ich mir gedacht okay, ich muss viel lesen und ich muss studieren und dann kann ich machen, was ich möchte. Und das habe ich dann auch konsequent umgesetzt.“ (Anne, 40 Jahre, Bundesbeamtin)

# Analytische Identifikation gesellschaftlicher Normen Wohnen: Standardisierte Bevölkerungsbefragung (Modul 3)

Bewertungen der Umzugsentscheidung für den aktuellen Wohnort  
(Wanderungstypen im Vergleich, arithmetisches Mittel)

Wahrnehmung der Umzugsentscheidung	Land zu Stadt	Stadt zu Land	Land zu Land	Stadt zu Stadt
Umzug von wichtigen Menschen befürwortet	5,6	5,4	5,3	5,4
Umzugsentscheidung einvernehmlich mit Partner*in	5,2	5,8	5,5	5,7
Skala: 1 = „trifft gar nicht zu“ bis 7 = „trifft voll und ganz zu“				

Quelle: Eigene Berechnungen auf Basis der KoBaLd-Befragung 2020 (gewichtet)



# Handlungserwartungen aus dem sozialen Umfeld: Standardisierte Bevölkerungsbefragung (Modul 3)

Detaillierte Gründe für Mobilität: Offene Fragen im Fragebogen (in Prozent, Mehrfachnennungen möglich)

- Berufliche Mobilitätsimperative und Abwanderungskultur aus ländlichen Räumen

*Offene Fragen; berufliche Gründe insgesamt und ausbildungsbezogene Gründe insgesamt*

	Berufliche Gründe		Ausbildungsbezogene Gründe	
	Wegzugsgründe	Zuzugsgründe	Wegzugsgründe	Zuzugsgründe
Land zu Stadt	36 %	32 %	23 %	29 %
Land zu Land	26 %	26 %	12 %	9 %
Stadt zu Land	30 %	24 %	18 %	13 %
Stadt zu Stadt	36 %	33 %	23 %	21 %

Quelle: Eigene Berechnungen auf Basis der KoBaLd-Befragung 2020 (gewichtet)

# Fazit

- Wohnstandortentscheidungen stark geprägt durch normative Vorstellungen eines guten Wohnens
  - Idee einer Wohnkarriere und Bildung von Wohneigentum
  - Übergreifende soziale Normen und Handlungserwartungen aus dem sozialen Umfeld
- (Implizite) Normen in qualitativen Forschungsdesigns identifizierbar, v.a. durch Rechtfertigung von Wohnstandortentscheidungen entgegen der Norm
- Normative Verknüpfung von Lebensphasen auch mit bestimmten Raumtypen
  - Städte als Räume für ausbildungsbezogene und berufliche Verwirklichung
  - Tendenziell Präferenz für eher ländlicheres Wohnen

# Quellen

Cook J, Cuervo H (2020) Staying, leaving and returning: Rurality and the development of reflexivity and motility. *Current Sociology* 68(1): 60-76.

Frank S (2014) Innere Suburbanisierung als Coping-Strategie: Die „neuen Mittelschichten“ in der Stadt. In: Berger PA, Keller C, Klärner A, Neef R (eds) *Urbane Ungleichheiten: Neue Entwicklungen zwischen Zentrum und Peripherie*. Wiesbaden: Springer VS: pp 157-172.

Herlyn U (1990) Die Neubausiedlung als Station in der Wohnkarriere. In: Bertels L, Herlyn U (eds) *Lebenslauf und Raumerfahrung*. Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften: pp 179-200.

Kesselring S (2012) Betriebliche Mobilitätsregime. Zur sozio-geografischen Strukturierung mobiler Arbeit. *Zeitschrift für Soziologie* 41(2): 83-100.

Lux M, Samec T, Bartos V, Sunega P, Palguta J, Boumová I, Kázmér L (2018) Who actually decides? Parental influence on the housing tenure choice of their children. *Urban Studies* 55(2):406-426.

Menzl M (2017) Das Eigenheim im Grünen. Kontinuität und Wandel eines Sehnsuchtsortes. *Zeitschrift für Kulturwissenschaften* 11(1): 117-131.

Wiest K, Leibert T (2013) Wanderungsmuster junger Frauen im ländlichen Sachsen-Anhalt – Implikationen für zielgruppenorientierte Regionalentwicklungsstrategien. *Raumforschung und Raumordnung* 71(6): 455-469.

# Abbildungen

**Abbildung Folie 1:** © Thünen-Institut/Christina Waitkus

**Abbildung Folie 2 und 3:** © Cornelia Toppel

**Abbildung Folie 4:** © Annett Steinführer/Heidrun Fornahl

**Abbildung Folie 5:** © Cornelia Toppel (links) und Thünen-Institut/ Christina Waitkus (rechts)

# Vielen Dank

ILS – Institut für Landes- und  
Stadtentwicklungsforschung gmbH

Dr. Cornelia Toppel

Brüderweg 22 – 24  
44135 Dortmund

Telefon: +49 (0)231 90 51-250  
E-Mail: [cornelia.toppel@ils-forschung.de](mailto:cornelia.toppel@ils-forschung.de)

[www.ils-forschung.de](http://www.ils-forschung.de)

Thünen-Institut für Lebensverhältnisse in  
ländlichen Räumen

Dr. Aura Moldovan

Bundesallee 64  
38116 Braunschweig

Telefon: (+49) 0531 596-5208  
E-Mail: [aura.moldovan@thuenen.de](mailto:aura.moldovan@thuenen.de)

[www.thuenen.de](http://www.thuenen.de)



Institut für Landes- und  
Stadtentwicklungsforschung