

Dr. Jan Glatter – Universität Köln

**Migration und Wohnen –  
Betrachtungen aus Sicht  
der geographischen  
Wohnungsmarktforschung**

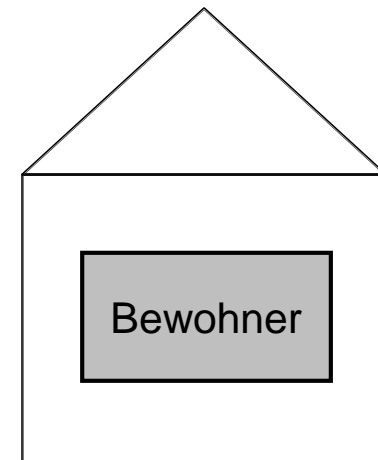


Jahrestagung der Arbeitskreise Geographie Migrationsforschung  
und Geographische Wohnungsmarktforschung  
Berlin, 8./9. Oktober 2014

# Besonderheiten des Wohnens

## Wohnen als „soziales Gut“

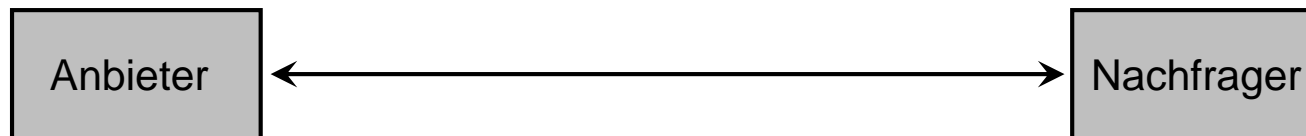
- Wohnen als Grundbedürfnis nach Privatsphäre und Sicherheit
- Wohnung als Element der Identitätskonstruktion und des sozialen Status
- ermöglicht zudem persönliche Bindung an den Wohnstandort
- Wohnungswechsel verursacht daher finanzielle und psychische Anpassungskosten
- Wohnen daher zumeist auf Dauerhaftigkeit und Stabilität ausgelegt



# Besonderheiten des Wohnens

## Wohnen als „wirtschaftliches Gut“

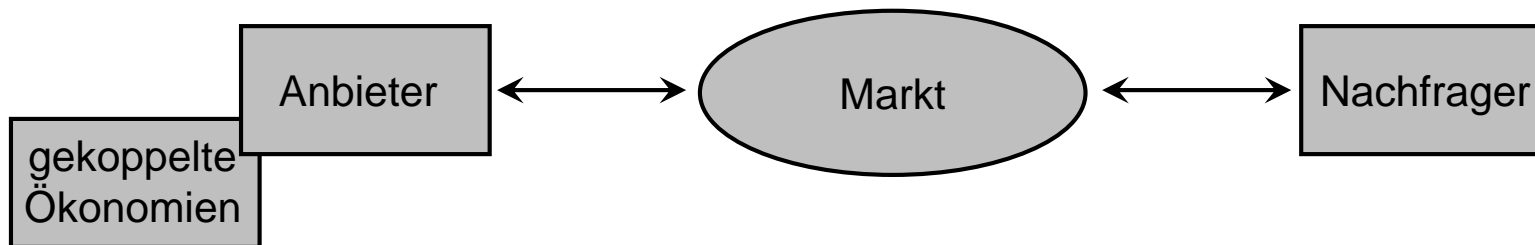
- Wohnungen als gehandelte Ware
- Wohnungen als Wertanlage
- hohe Anfangsinvestitionen bzw. langfristige Investitionsentscheidungen
- lange Produktionsdauer von Wohnungen
- Standortgebundenheit / Immobilität der Wohnung
- Marktwert ist von wohnungsexternen Bedingungen (Wohnlage) abhängig



# Besonderheiten des Wohnens

## Wohnen und Marktdynamik

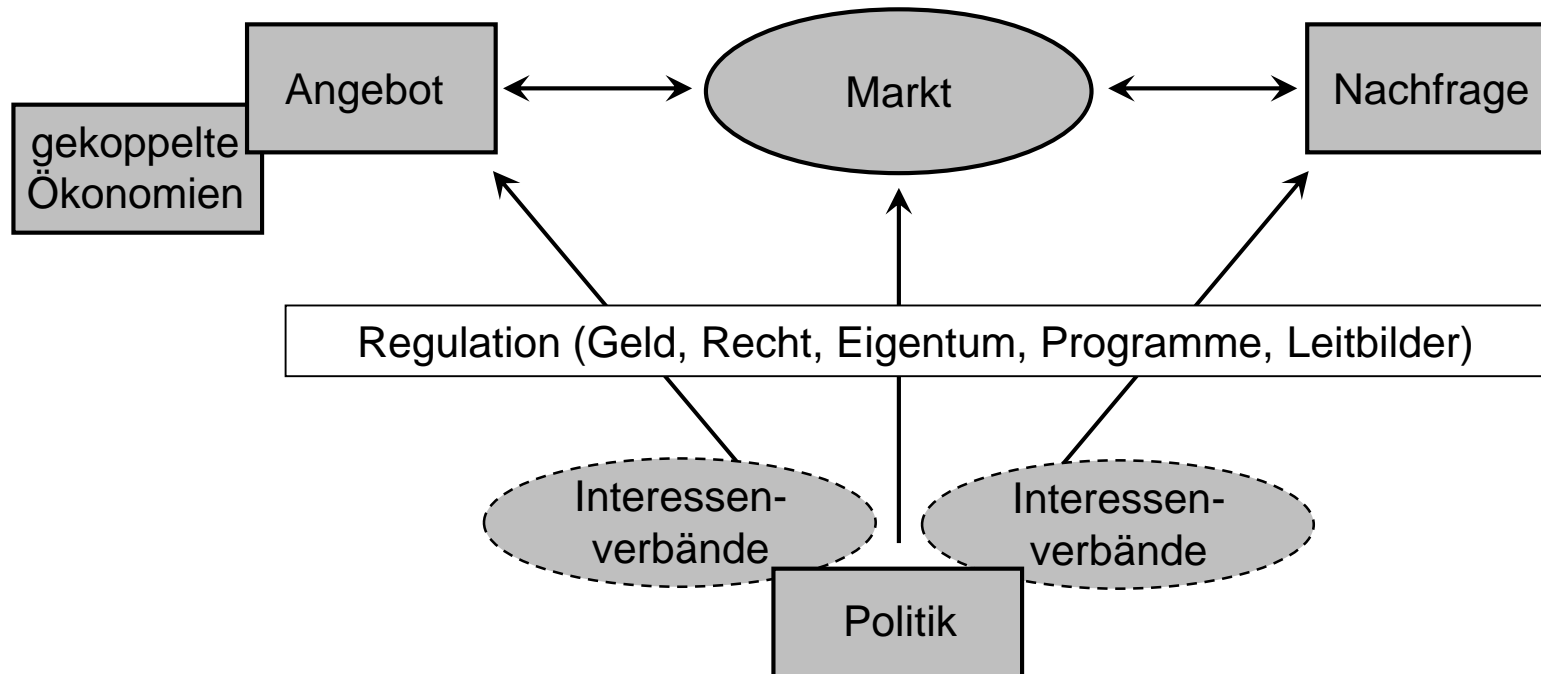
- unübersichtliche Wohnungsmärkte, fehlende Markttransparenz
- Bildung regionaler und sektoraler Teilmärkte
- Asymmetrie zwischen Anbieter und Nachfrager
- lange Reaktionszeiten und Neigung zu zyklischen Entwicklungen
- Kopplung an andere Ökonomien



# Besonderheiten des Wohnens

## Wohnen als Gegenstand politischer Regulierung

- Wohnungsmarktentwicklung an Massenloyalität gebunden, daher Kopplung mit dem politischen System
- Einflüsse wohnungspolitischer Interventionen und rechtlicher Rahmenbedingungen



# Aktuelle Trends der Wohnungsmarktentwicklung

- Mietsteigerungen in vielen Großstädten, insbesondere Hochschulstandorten
- regionale Differenzierung in Mieter- und Vermietermärkte
- demographischer Wandel: Singularisierung, Alterung, Pluralisierung, Internationalisierung
- Zuwanderung in die Städte und Stadt-Umland-Wanderung („Reurbanisierung“, Suburbanisierung)
- nach längerer Zeit geringer Neubautätigkeit nimmt die Bautätigkeit wieder zu
- aber in einigen Städten zeigt sich eine deutliche Verknappung des Wohnbaulandes
- Abschmelzen des sozialen Wohnungsbestandes
- Aufwertungs- und Verdrängungsprozesse in innenstadtnahen Quartieren
- energetische Sanierungen
- Internationalisierung und Finanzialisierung der Wohnungswirtschaft
- Transaktionen auf dem Wohnungsmarkt: Privatisierung, Mehrfachverkäufe, Fragmentierung der Bestände
- nach Phase der Liberalisierung wieder wachsende politische Aufmerksamkeiten und Interventionsbereitschaft gegenüber Wohnungsmarktentwicklungen

# Aktuelle Fragestellungen zu Migration und Wohnen aus Sicht der Wohnungsmarktforschung

- **Grad und Muster ethnischer Wohnsegregation**
  - ...Grad der Segregation und Persistenzen
  - ...Verdrängungsdruck in innenstadtnahen Wohnquartieren
  - ...Randwanderung marginalisierter Quartiere
- **Migranten als Mieter – zwischen Benachteiligung und Integration**
  - ...Integrationsförderung im Wohnquartier
  - ...Migranten als Geschäftsmodell
  - ...Benachteiligung /Diskriminierungen bei der Wohnungsvergabe und nach Preis, Größe, Ausstattung, Lage
- **Migranten als Eigentumsbildner**
  - ...Wohneigentum und sozialer Aufstieg
  - ...Wohneigentum und Identitätsbildung
- **Flüchtlinge und Wohnungsmärkte**
  - ...Erstversorgung von Flüchtlingen mit Wohnraum
- **Zuwanderung Hochqualifizierter und Wohnungsmärkte**
  - ...Wohnungsvermittlung / Wohnungsvergabe für Hochqualifizierte
  - ...Wohnlagen der Hochqualifizierten



**Vielen Dank für die Aufmerksamkeit !**

jglatter@uni-koeln.de  
www.ak-wohnungsmarktforschung.de