ZUKUNFT DER SOZIALDEMOKRATIE 17.09.2026 | Lisa Pfann & Pietro Ventriglia & Sophie Martiné

Luxus Wohnen

Die extreme Rechte macht die Wohnungskrise zum Kulturkampf. Progressive müssen Wohnen wieder als soziales Recht begreifen.

Ein menschenwürdiges Zuhause sollte kein Luxus sein. Doch in ganz Europa wird es zunehmend genau dazu. Denn viele junge Menschen, die Vollzeit arbeiten, haben ohne finanzielle Hilfe Schwierigkeiten, aus dem Elternhaus auszuziehen. Krankenschwestern, Lehrer, Feuerwehrleute und Polizisten können es sich vielerorts nicht mehr leisten, in den Städten zu leben, in denen sie arbeiten. Und der Erwerb von Wohneigentum hängt zunehmend stärker von geerbtem Vermögen als vom eigenen Einkommen ab.

Die Wohnungskrise hat viele Gesichter. In vielen europäischen Großstädten sind Mieten und Immobilienpreise in den letzten 15 Jahren stark gestiegen. Allein in Berlin stiegen die Immobilienpreise innerhalb eines Jahrzehnts um fast 70 Prozent. Mieter geben oft bis zu 40 Prozent ihres Einkommens für die Miete aus. Gleichzeitig sehen sich viele ländliche und strukturschwache Regionen mit stagnierenden Wohnungsmärkten, leer stehenden Gebäuden und schwindenden Perspektiven konfrontiert. Wohnraum spiegelt nicht mehr nur soziale Ungleichheit wider; er ist zu einem ihrer Haupttreiber geworden. Die Frustration ist trotz aller Unterschiede überall ähnlich: Die Menschen haben zunehmend das Gefühl, dass ihnen das Versprechen eines besseren Lebens entgleitet.

Progressive müssen das Recht auf Wohnen wieder als soziales Recht begreifen.

Die politischen Entscheidungsträger haben bislang nicht mit der Dringlichkeit reagiert, die diese Krise erfordert. Es ist daher kaum verwunderlich, dass viele Menschen das Vertrauen in progressive Parteien verloren haben, die sich diese Themen traditionell zu eigen gemacht hatten. Doch die Antwort auf das Problem kann nicht darin bestehen, dieses politische Terrain der extremen Rechten zu überlassen – Parteien, die einfache Erklärungen für komplexe Probleme anbieten. Stattdessen

müssen die Progressiven das Recht auf Wohnen wieder als soziales Recht begreifen und eine glaubwürdige Alternative zur Politik der Ausgrenzung anbieten. Denn genau darin liegt die Antwort der extremen Rechten.

In den vergangenen Jahren haben rechtsextreme Parteien in ganz Europa das Thema Wohnen zu einem zentralen politischen Schauplatz gemacht. Trotz ihrer unterschiedlichen nationalen Kontexte haben sie bemerkenswert ähnliche Narrative und zunehmend aufeinander abgestimmte politische Vorschläge entwickelt. Anstatt die strukturellen Ursachen der Krise anzugehen, nutzen sie dabei meist vereinfachende Erklärungen und suchen sich Sündenböcke.

Wohnen wird als Nullsummenkonflikt zwischen Einheimischen und Migranten, Eigenheimbesitzern und Mietern, Stadtzentren und Randgebieten oder zwischen denen dargestellt, die als „würdig", und denen, die als „unwürdig" für Sozialwohnungen gelten. Indem die extreme Rechte wirtschaftlich benachteiligte Stadtteile mit Einwanderung, Ghettoisierung und städtischem Verfall in Verbindung bringt, lenkt sie die Aufmerksamkeit davon ab, warum Wohnraum unerschwinglich geworden ist. Stattdessen erklären sie den Menschen, wer angeblich schuld an der Wohnungsnot sei.

Diese Strategie spiegelt sich auch in bemerkenswert ähnlichen politischen Vorschlägen wider. Sozialer Wohnungsbau wird meist abgelehnt – oder zumindest den Staatsangehörigen vorbehalten – und durch individuelle Beihilfen ersetzt. In Frankreich hat der *Rassemblement National* gefordert, beim Zugang zu Sozialwohnungen eine nationale Präferenz einzuführen. In Deutschland plädiert die Alternative für Deutschland dafür, „Menschen statt Ziegelsteine" zu unterstützen und Investitionen in bezahlbaren Wohnraum durch individuelle Beihilfen zu ersetzen – auch wenn dies die ohnehin schon überhöhten Mieten lediglich weiter in die Höhe treiben könnte, ohne neue bezahlbare Wohnungen zu schaffen.

In Italien hat die Regierung Meloni ihr begrenztes Engagement für bezahlbaren Wohnraum mit einem harten Kurs gegen soziale Initiativen und Lösungsansätze von unten verbunden. Nach der Räumung von *Askatasuna*, eines seit Langem bestehenden Sozialzentrums in Turin, das Raum für Gemeinschafts- und Wohninitiativen bot, hat sich der Druck auf andere Initiativen verstärkt. Dazu gehört etwa *Spin Time* in Rom, eine Initiative, die Wohnraum mit Arbeitsvermittlung, Kinderbetreuung, Bildung und kulturellen Aktivitäten verbindet. Solche Räume werden eher als Bedrohung der öffentlichen Ordnung denn als Formen sozialer Infrastruktur und Inklusion behandelt.

Und die Taktik hinter solchen Vorschlägen funktioniert. Untersuchungen zeigen, dass die Unterstützung für rechtsextreme Parteien in von Gentrifizierung betroffenen Stadtteilen zunimmt. Auch in strukturschwachen Regionen, in denen die Wohnungsmärkte stagnieren, ist eine wachsende Unterstützung für die extreme Rechte zu verzeichnen.

Hinter diesen politischen Maßnahmen steht eine gemeinsame ideologische Vision. Sie bevorzugt die traditionelle nationale Familie und das Wohneigentum – insbesondere in ländlichen Gebieten – und betrachtet Wohnen in erster Linie als vererbbares Gut, das soziale Ordnung und Stabilität garantiert, nicht als soziales Recht.

Diese Logik prägt auch die Haltung der radikalen Rechten gegenüber der ökologischen Wende. So hat sich der *Rassemblement National* in Frankreich gegen strengere energetische Sanierungsauflagen für Mietobjekte ausgesprochen. Dabei stellte es die Interessen der Eigentümer über Maßnahmen zur Verbesserung der Wohnqualität und zur Verringerung der Energiearmut. Gleichzeitig wird der Zugang zu Wohnraum für Neuankömmlinge zunehmend infrage gestellt und der soziale Wohnungsbau von einem universellen Instrument der Solidarität zu einem Privileg umgewandelt, das denjenigen vorbehalten ist, die vermeintlich dazugehören.

Rechtsextreme vertiefen soziale Spaltungen und machen Wohnen zu einem Identitätsmerkmal statt zu einem gemeinsamen sozialen Recht.

Auch diese Strategie erweist sich als politisch wirksam. In Deutschland beispielsweise ist es rechtsextremen Akteuren gelungen, Wohnbauprojekte im Zusammenhang mit Sozialwohnungen, Migration oder ökologischem Wandel durch Einschüchterungs-Kampagnen und Druck auf Kommunalbehörden zu verzögern oder zu blockieren. Damit vertiefen sie soziale Spaltungen und machen Wohnen zu einem Identitätsmerkmal statt zu einem gemeinsamen sozialen Recht.

Doch die von der extremen Rechten vorgeschlagenen, vereinfachenden Lösungen würden die Wohnungskrise nur noch verschärfen. Die Einschränkung des Zugangs zu Wohnraum, die Schwächung öffentlicher Investitionen oder die Ersetzung von Sozialwohnungen durch individuelle Zuschüsse würden die Preise weiter in die Höhe treiben, die Vermögenskonzentration verstärken und Ungleichheiten vergrößern. Menschen mit niedrigen und mittleren Einkommen hätten dabei am meisten zu verlieren, während Immobilienbesitzer und Investoren

weiterhin profitieren würden.

Für Sozialdemokraten und Sozialisten in ganz Europa muss die Bewältigung der Wohnungskrise daher zu einer politischen Priorität werden und Wohnen als progressives Projekt muss zurückgewonnen werden. Vor allem sollte Wohnraum als unverzichtbare Infrastruktur und als öffentliches Gut betrachtet werden – und nicht in erster Linie als Vermögenswert. Ob junge Menschen, Familien, ältere Menschen, auch Haushalte mit geringem Einkommen – jeder sollte in der Lage sein, eine angemessene, bezahlbare Wohnung in der Nähe seines Arbeits- und Wohnortes zu finden. Wohnen sollte Sicherheit bieten, nicht für Angst sorgen. Um dies zu erreichen, sind ehrgeizige staatliche Maßnahmen erforderlich: Investitionen in sozialen und öffentlichen Wohnungsbau, die Regulierung privater Mietmärkte und die Gewährleistung, dass Wohneigentum nicht denjenigen vorbehalten ist, die über geerbtes Vermögen verfügen, sondern durch öffentliche Finanzierung und Förderprogramme auch für normale Haushalte erreichbar bleibt.

Doch politische Maßnahmen allein reichen nicht aus. Progressive müssen auch die Deutungshoheit zurückgewinnen. Sie müssen eine positive und überzeugende Vision davon vermitteln, wie wir zusammenleben wollen – eine Vision, die auf Gleichheit, Gerechtigkeit und Solidarität basiert. Um verloren gegangenes Vertrauen zurückzugewinnen, braucht es nicht nur wirksames staatliches Handeln, sondern auch eine echte Einbindung der Bürger und der Zivilgesellschaft. Die Menschen in Städten und ländlichen Gemeinden müssen gleichermaßen erkennen, dass die Politik wieder in der Lage ist, etwas so Grundlegendes wie einen sicheren Ort zum Leben zu gewährleisten.

Die extreme Rechte sagt uns, wer nicht dazugehören soll. Progressive müssen eine andere Vorstellung von Gesellschaft verteidigen: eine, in der jeder einen Platz verdient. Denn beim Thema Wohnen geht es nicht nur um Ziegel und Mörtel. Es geht um Würde, Sicherheit und Zugehörigkeit.

Die Lösung der Wohnungskrise ist daher nicht nur Sozialpolitik. Sie ist demokratische Selbstverteidigung.



Lisa Pfann
Berlin

Lisa Pfann ist für das Referat Politische Beratung und Impulse der Friedrich-Ebert-Stiftung tätig. Ihr Themenschwerpunkt ist Stadtentwicklung, Bau, Wohnen und Mobilität.



Pietro Ventriglia
Rom

Pietro Ventriglia ist Programmmanager für sozioökonomische Politik und Nachhaltigkeit im Büro Italien der Friedrich-Ebert-Stiftung. Zuvor war er im EU-Büro der FES in Brüssel tätig.



Sophie Martiné
Paris

Sophie Martiné ist politische Beraterin beim Pariser Stadtrat. Zuvor war sie Referentin für ökologische und wirtschaftliche Transformation im Büro der Friedrich-Ebert-Stiftung in Paris.