



# Gentrifizierung, Verdrängung und prekäre Wohnverhältnisse

Prof. Dr. Sebastian Schipper

Grenze zwischen „Altem Gallus“ und  
„Europaviertel“ 2013, eigene Aufnahme

1. Gentrifizierung im Frankfurter Gallus
2. Verdrängung und prekäre Wohnverhältnisse
3. Neoliberalisierung der Wohnungspolitik & Wandel der Eigentumsverhältnisse
4. Politische Handlungsempfehlungen

# Was ist Gentrifizierung?

„(1) the reinvestment of capital; (2) the social upgrading of locale by incoming high-income groups; (3) landscape change; and (4) direct or indirect displacement of low-income groups.“

*Davidson und Lees 2005: 1187*

„Austausch von statusniederen durch statushöhere Bewohner innen, die bauliche Aufwertung und ökonomische Inwertsetzung des Stadtteils sowie die umfassende Veränderung des Nachbarschaftscharakters.“

*Holm 2010: 7*

„Verdrängung ist das Wesen der Gentrification, ihr Ziel, nicht ein unerwünschter Nebeneffekt.“

*Marcuse 1992: 80*

## Literatur

Davidson, Mark; Lees, Loretta (2005): New-build 'gentrification' and London's riverside renaissance. In: *Environment and Planning A* 37 (7), S. 1165–1190.

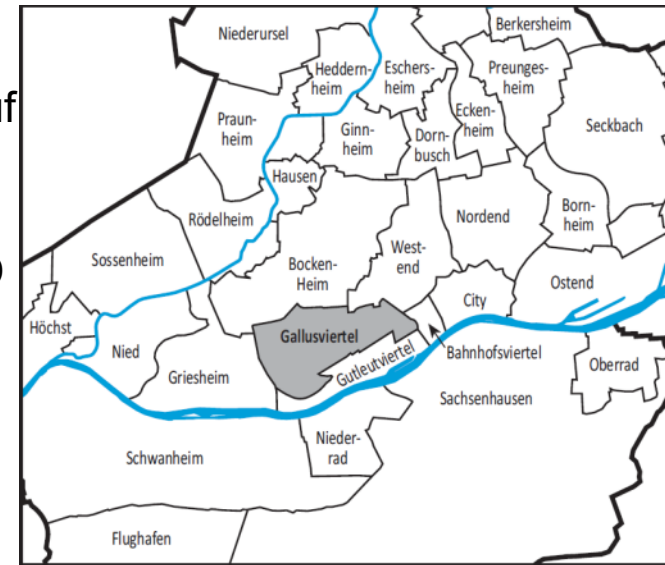
Holm, Andrej (2010): Wir bleiben alle! Gentrifizierung - Städtische Konflikte um Aufwertung und Verdrängung. Münster.

Marcuse, Peter (1986): Abandonment, Gentrification, and Displacement: The Linkages in New York City. In: Neil Smith und Peter Williams (Hg.): *Gentrification of the City*. Boston: Allen & Unwin, S. 153–177.

# Gentrifizierung im Frankfurter Gallus

## 1880 – 1970: Klassisches Arbeiterviertel

- „Arbeiten und Wohnen der Niedrigeinkommenshaushalte auf relativ engem Raum“ (Tharun/Unterwerner 1993: 308)
- lokale „Hegemonie der verschiedenen Arbeiterinstitutionen“ (Ronneberger/Keil 1995: 327), Hochburg von SPD und KPD



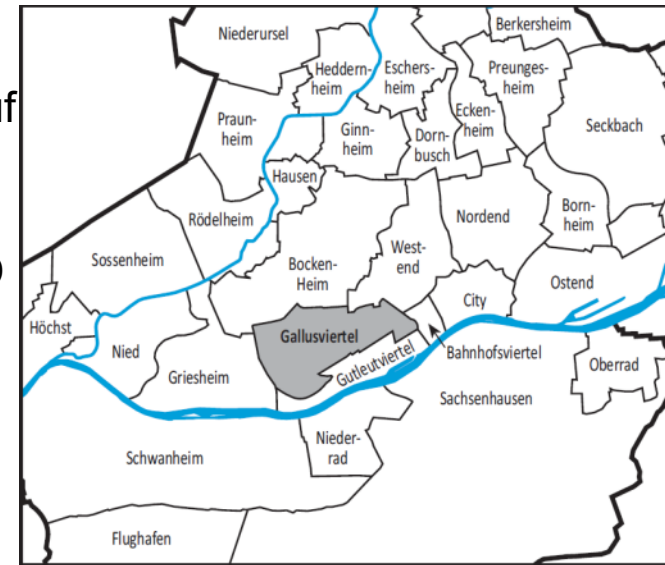
# Gentrifizierung im Frankfurter Gallus

## 1880 – 1970: Klassisches Arbeiterviertel

- „Arbeiten und Wohnen der Niedrigeinkommenshaushalte auf relativ engem Raum“ (Tharun/Unterwerner 1993: 308)
- lokale „Hegemonie der verschiedenen Arbeiterinstitutionen“ (Ronneberger/Keil 1995: 327), Hochburg von SPD und KPD

## 1970 – 2000: Deindustrialisierung und Niedergang

- Großflächige Deindustrialisierung u.a. aufgrund Bodenpreisspekulation im Kontext der Global City-Formierung Frankfurts
- Soziale Transformation: Besserverdienende Facharbeiterschaft wandert ab, Zuzug von Arbeitsmigranten\*innen: Gallus erhält ein deutlich negatives, häufig klassistisch und rassistisch konnotiertes Image
- Status als „neues Armutsgebiet“ (Klagge 2005: 182f)

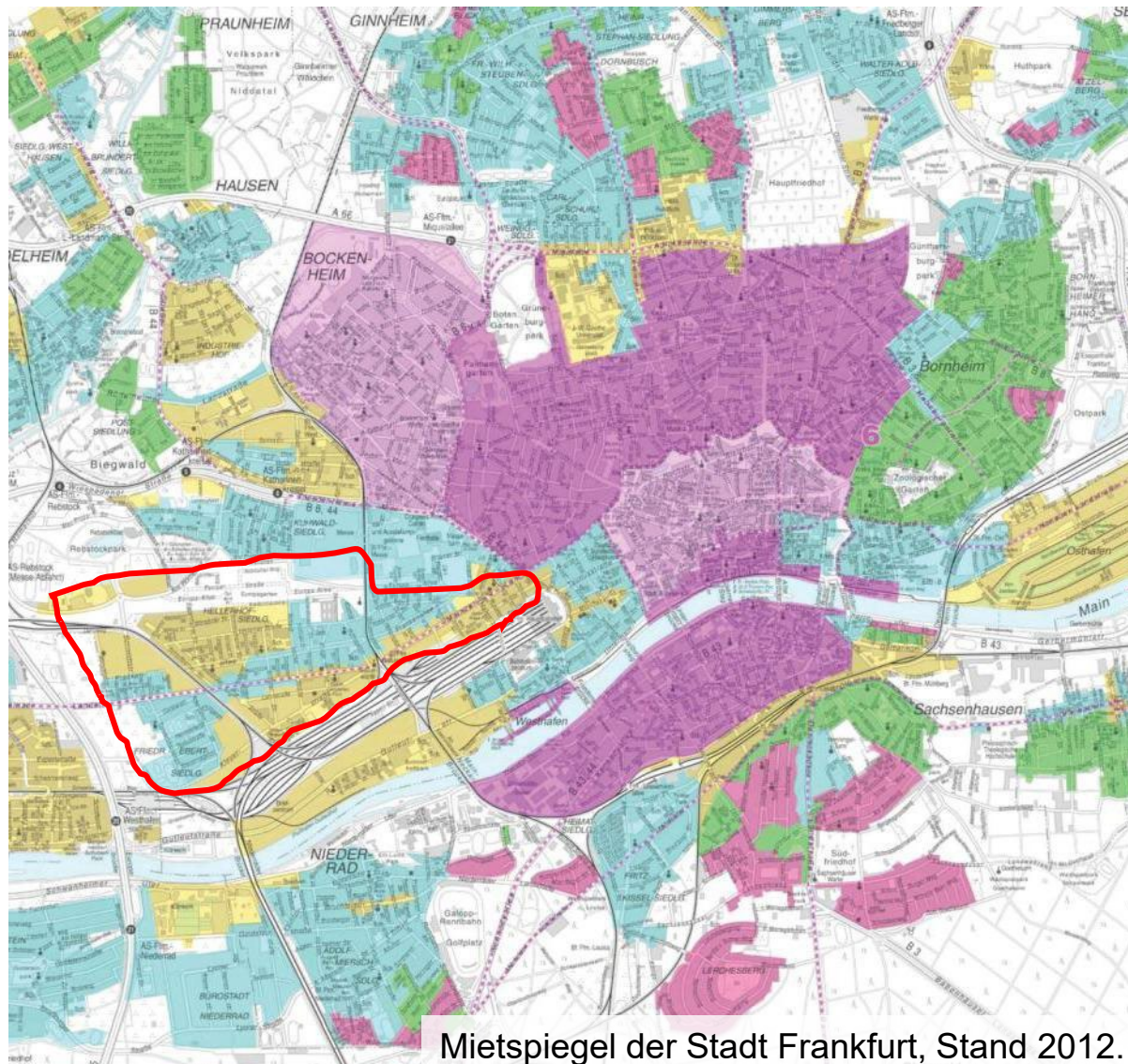


### Charakteristika (Stand 2013)

- 30.200 EinwohnerInnen
- Ca. 16.000 Wohneinheiten
- Anteil an Menschen mit Migrationshintergrund: 42%
- Arbeitslosenquote: 7% (Ffm: 5,3%)
- Sozialleistungs.: 20% (Ffm: 12,6%)
- Einkommensmedian (Vollzeit, brutto): 2.620 € (Ffm: 3.291€)



# Mietspiegel der Stadt Frankfurt, Stand 2012



## LEGENDE

- Innenstadtgebiet 1 = +1,87€/m<sup>2</sup>
- Innenstadtgebiet 2 = +1,24€/m<sup>2</sup>
- sehr gute Wohnlagen = +1,02€/m<sup>2</sup>
- gehobene Wohnlagen = +0,65€/m<sup>2</sup>
- mittlere Wohnlagen = +/-0€/m<sup>2</sup>
- einfache und sehr einfache Wohnlagen = - 0,25€/m<sup>2</sup>

Mietspiegel der Stadt Frankfurt, Stand 2012. Quelle: Amt für Wohnungswesen 2012

# Gentrifizierung im Frankfurter Gallus

## 1880 – 1970: Klassisches Arbeiterviertel

- „Arbeiten und Wohnen der Niedrigeinkommenshaushalte auf relativ engem Raum“ (Tharun/Unterwerner 1993: 308)
- lokale „Hegemonie der verschiedenen Arbeiterinstitutionen“ (Ronneberger/Keil 1995: 327), Hochburg von SPD und KPD

## 1970 – 2000: Deindustrialisierung und Niedergang

- Großflächige Deindustrialisierung u.a. aufgrund Bodenpreisspekulation im Kontext der Global City-Formierung Frankfurts
- Soziale Transformation: Besserverdienende Facharbeiterschaft wandert ab, Zuzug von Arbeitsmigranten: Gallus erhält ein deutlich negatives, häufig klassistisch und rassistisch konnotiertes Image
- Status als „neues Armutsgebiet“ (Klagge 2005: 182f)

## 2010 – heute: Grundlegender Wandel + Gentrifizierung

- Gentrifizierungsprozesse und Imagewandel
- Neubau von überwiegend gehobenem und luxuriösem Wohnraum auf ehemaligen Brachflächen: bis zu 6.000 WE im Europaviertel + 2.000 WE auf sonst. Konversionsflächen



### Charakteristika (Stand 2013)

- 30.200 EinwohnerInnen
- Ca. 16.000 Wohneinheiten
- Anteil an Menschen mit Migrationshintergrund: 42%
- Arbeitslosenquote: 7% (Ffm: 5,3%)
- Sozialleistungs.: 20% (Ffm: 12,6%)
- Einkommensmedian (Vollzeit, brutto): 2.620 € (Ffm: 3.291€)

# Politische Kontroverse um Verdrängung

**„Das Gallus ist nicht aktiv von Gentrifizierung bedroht. Ich sehe auch in Zukunft keine ernstzunehmende Gefahr.“**

*Stadtplanungsamtsleiter Dieter von Lüpke in der FR vom 15.09.2012*

**„Es entsteht sehr viel neuer Wohnraum ohne Verdrängung alteingesessener Mieter.“**

*Stadtplanungsdezernent Olaf Cunitz in der FR vom 20.11.2013*

**„Bürgermeister Cunitz verspricht sich durch die neuen Wohnungen „eine sozialverträgliche Durchmischung und Aufwertung“ des Gallusviertels. Sorgen von Anwohnern, das Wohnen im Gallus werde durch solche Projekte auf lange Sicht generell teurer, hält Cunitz für „unbegründet“.**

*Stadtplanungsdezernent Olaf Cunitz in der FR vom 10.07.2013*



1. Gentrifizierung im Frankfurter Gallus
- 2. Verdrängung und prekäre Wohnverhältnisse**
3. Neoliberalisierung der Wohnungspolitik & Wandel der Eigentumsverhältnisse
4. Politische Handlungsempfehlungen

# Verdrängung und prekäre Wohnverhältnisse

## Fragestellung der Gallus Studie

1. Inwiefern müssen Haushalte aufgrund steigender Wohnkosten ihre Wohnungen aufgeben und den Stadtteil verlassen? (**direkte Verdrängung**)
2. Inwiefern führen Mieterhöhungen zu einer **Verdrängung aus dem Lebensstandard** bzw. prekären Wohnverhältnissen ? (= Kaltmiete  $\geq$  30 % des Haushaltseinkommens)
3. Inwiefern kommt es aufgrund steigender Angebotsmieten zu einer **exkludierenden Verdrängung** einkommensschwacher Haushalte?
4. Inwiefern erleben die Bewohner/innen **subjektiv Verdrängungsdruck**, d. h. haben Ängste, sich ihre Wohnung zukünftig nicht mehr leisten zu können?

# Verdrängung und prekäre Wohnverhältnisse

## Methodologie und Methode

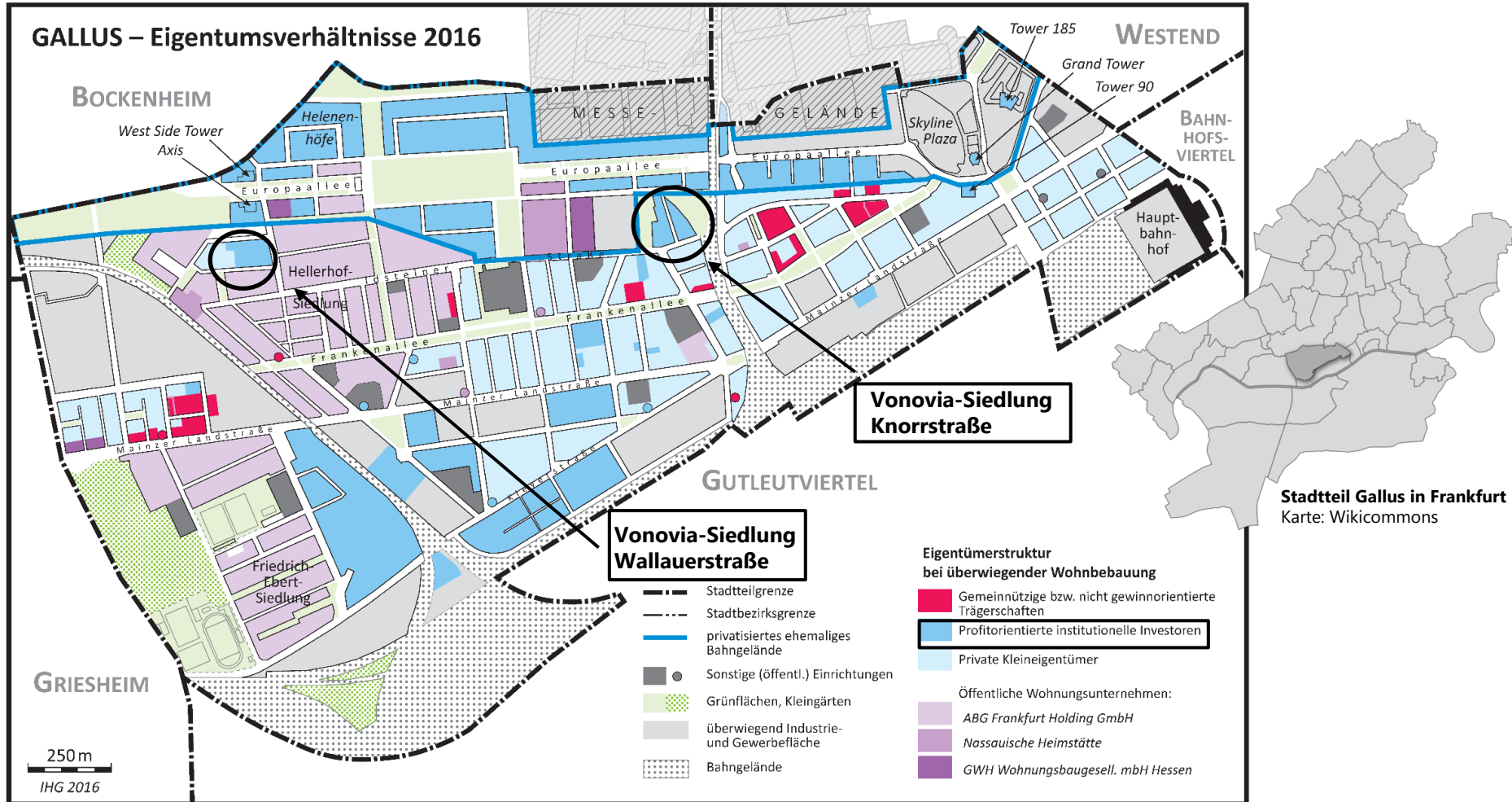
**Exemplarische Untersuchung von Siedlungen**, in denen aufgrund der Eigentumsverhältnisse **zukünftig Verdrängungsprozesse zu erwarten sind**

**Fallauswahl:** Fokus auf die beiden Arbeitersiedlungen **Wallauer Straße** und **Knorrstraße** im Gallus mit je über 100 Wohneinheiten

Latocha, Tabea; Schipper, Sebastian (2018): Wie lässt sich Verdrängung verhindern? Die Rent-Gap-Theorie der Gentrifizierung und ihre Gültigkeitsbedingungen am Beispiel des Frankfurter Gallus. *sub\urban. Zeitschrift für Kritische Stadtforschung*, 6(1), 51–76.

Schipper, Sebastian; Wiegand, Felix (2015): Neubau-Gentrifizierung und globale Finanzkrise. Der Stadtteil Gallus in Frankfurt am Main zwischen immobilienwirtschaftlichen Verwertungszyklen, stadtpolitischen Aufwertungsstrategien und sozialer Verdrängung. In: *sub\urban. zeitschrift für kritische stadtforschung* 3 (3), S. 7–32.

# Verdrängung und prekäre Wohnverhältnisse



Latocha, Tabea; Schipper, Sebastian (2018): Wie lässt sich Verdrängung verhindern? Die Rent-Gap-Theorie der Gentrifizierung und ihre Gültigkeitsbedingungen am Beispiel des Frankfurter Gallus. *sub\urban. Zeitschrift für Kritische Stadtforschung*, 6(1), 51–76.

# Verdrängung und prekäre Wohnverhältnisse

## Methodologie und Methode

**Exemplarische Untersuchung von Siedlungen**, in denen aufgrund der Eigentumsverhältnisse **zukünftig Verdrängungsprozesse zu erwarten sind**

**Fallauswahl:** Fokus auf die beiden Arbeitersiedlungen **Wallauer Straße** und **Knorrstraße** im Gallus mit je knapp über 100 Wohneinheiten

- **Lange Zeit dreifache „Preisbindung“:** i) Sozialer Wohnungsbau, ii) Wohnungsgemeinnützigkeit, iii) öffentliches Eigentum (Eisenbahner WBG)
- 2000: **Privatisierung** der Siedlungen an die heutige Vonovia
- **Geschäftsmodell:** Mieterhöhungen + Vernachlässigung der Instandhaltung
- Seit 2015 **„Neubau-Gentrifizierung“** durch angrenzendes Europaviertel + 2016 Ankündigung **Modernisierungsmaßnahmen**, um „die ästhetische Lücke zum Europaviertel“ (Deal-Magazin 2017) zu schließen

Latocha, Tabea; Schipper, Sebastian (2018): Wie lässt sich Verdrängung verhindern? Die Rent-Gap-Theorie der Gentrifizierung und ihre Gültigkeitsbedingungen am Beispiel des Frankfurter Gallus. *sub\urban. Zeitschrift für Kritische Stadtforschung*, 6(1), 51–76.

Schipper, Sebastian; Wiegand, Felix (2015): Neubau-Gentrifizierung und globale Finanzkrise. Der Stadtteil Gallus in Frankfurt am Main zwischen immobilienwirtschaftlichen Verwertungszyklen, stadtpolitischen Aufwertungsstrategien und sozialer Verdrängung. In: *sub\urban. zeitschrift für kritische stadtforschung* 3 (3), S. 7–32.



# Verdrängung und prekäre Wohnverhältnisse

## Methodologie und Methode

**Langzeitstudie in drei Wellen** (2018/19 + 2023/24 + 2026/27) zur Sozialstruktur, den Wohn- und Mietverhältnissen und dem subjektiv erlebten Verdrängungsdrucks.

- **Quantitative Befragung** als kleinräumig angelegter Primärerhebung
- Ergänzung: **Qualitative Interviews** mit Bewohner\*innen
- Ergänzung: **Umzugsdaten** vom Einwohnermeldeamt (2015 bis 2023)

# Quantitative Ergebnisse aus der ersten Welle 2018/19

**Im Ergebnis kann die Analyse der Sozialstruktur sowie der Wohn- und Mietverhältnisse zeigen, dass**

- die Haushalte (**migrantisch, niedrige Einkommen, vulnerabel**) existenziell auf den Erhalt preisgünstigen Wohnraums angewiesen sind,

<b>Migrationshintergrund (Anteile der Befragten)</b>	
mit Migrationsgeschichte	80,0 %
mit Migrationserfahrung	67,2 %
ohne deutsche Staatsbürgerschaft	50,7 %
<b>Einkommenssituation</b>	
Durchschnittlichen Haushaltsnettoeinkommen pro Monat in €	2.116
Nettoäquivalenzeinkommen (Anteile der Befragten)	
weniger als 70 % des Medianeinkommens (unter 1.279 €)	71,0 %
armutsgefährdet (weniger als 1.096 €)	37,5 %
unterhalb des Existenzminimums (weniger als 785 €)	20,8 %
oberhalb des Medianeinkommens (mehr als 1.827 €)	17,0 %
Anteil der Haushalte mit Anspruch auf eine Sozialwohnung	73,0 %
<b>Haushaltsstruktur (Anteile der Befragten)</b>	
Haushalte mit drei oder mehr Kindern	14,1 %
Alleinerziehende	11,0 %

Schipper, Sebastian (2022): Gentrifizierung powered by Vonovia. Verdrängung im Frankfurter Gallus. In: Jan Glatter und Michael Mießner (Hg.): Gentrifizierung und Verdrängung. Aktuelle theoretische, methodische und politische Herausforderungen. Bielefeld: transcript, S. 167–186.

## Im Ergebnis kann die Analyse der Sozialstruktur sowie der Wohn- und Mietverhältnisse zeigen, dass

- die Haushalte (**migrantisch, niedrige Einkommen, vulnerabel**) existenziell auf den Erhalt preisgünstigen Wohnraums angewiesen sind,
- die Wohnkosten und **Mietbelastungsquoten** in den letzten Jahren dagegen deutlich gestiegen sind und weiter steigen

*Tabelle 3: Mietbelastungsquoten vor und nach der Modernisierung*

Vor der Modernisierung		Nach der Modernisierung (geschätzt)	
Durchschnittliche Mietbelastungsquote kalt	Anteil Haushalte, die mehr als 30 % ihres Einkommens für die Kaltmiete aufwenden müssen	Durchschnittliche Mietbelastungsquote kalt	Anteil Haushalte, die mehr als 30 % ihres Einkommens für die Kaltmiete aufwenden müssen
31 %	41 %	42 %	58 %

Schipper, Sebastian (2022): Gentrifizierung powered by Vonovia. Verdrängung im Frankfurter Gallus. In: Jan Glatter und Michael Mießner (Hg.): Gentrifizierung und Verdrängung. Aktuelle theoretische, methodische und politische Herausforderungen. Bielefeld: transcript, S. 167–186.

Im Ergebnis kann die Analyse der Sozialstruktur sowie der Wohn- und Mietverhältnisse zeigen, dass

- die Haushalte (**migrantisch, niedrige Einkommen, vulnerabel**) existenziell auf den Erhalt preisgünstigen Wohnraums angewiesen sind,
- die Wohnkosten und **Mietbelastungsquoten** in den letzten Jahren dagegen deutlich gestiegen sind und weiter steigen
- und die sich daraus bedingenden Verdrängungsprozesse von vielen Bewohner\*innen auch **subjektiv als Verdrängungsdruck** empfunden

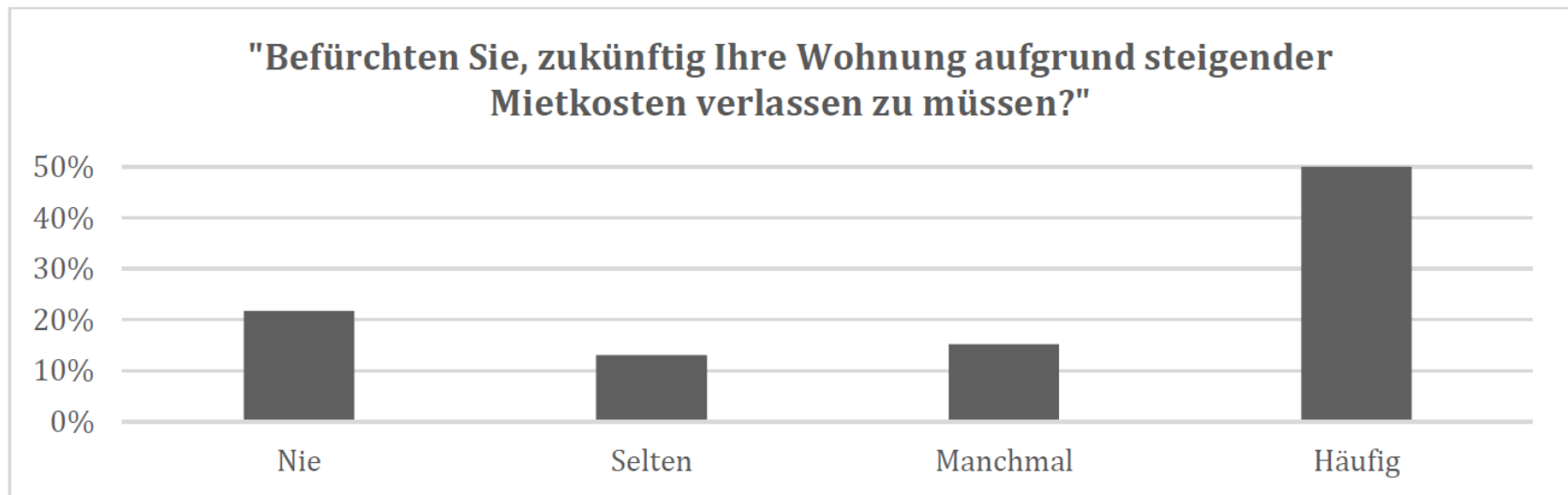


Tabelle 9: Subjektiver Verdrängungsdruck aus eigener Wohnung

## Im Ergebnis kann die Analyse der Sozialstruktur sowie der Wohn- und Mietverhältnisse zeigen, dass

- die Haushalte (**migrantisch, niedrige Einkommen, vulnerabel**) existenziell auf den Erhalt preisgünstigen Wohnraums angewiesen sind,
- die Wohnkosten und **Mietbelastungsquoten** in den letzten Jahren dagegen deutlich gestiegen sind und weiter steigen
- und die sich daraus bedingenden Verdrängungsprozesse von vielen Bewohner\*innen auch **subjektiv als Verdrängungsdruck** empfunden werden.

»Vonovia macht vielen Menschen Angst, die Wohnung zu verlassen. [...] Seitdem die Vonovia da ist, gibt es nur Mieterhöhung [...] und Streit. Schade, sehr schade, dass nicht alle Menschen sich das leisten können!«

Schipper, Sebastian (2022): Gentrifizierung powered by Vonovia. Verdrängung im Frankfurter Gallus. In: Jan Glatter und Michael Mießner (Hg.): Gentrifizierung und Verdrängung. Aktuelle theoretische, methodische und politische Herausforderungen. Bielefeld: transcript, S. 167–186.



## Zentrale Erkenntnis:

**Soziale Aufwertung der Knorrstraße und direkte Verdrängung der ehemaligen Mieter\*innen ist viel gravierender und umfassender, als wir es 2018/19 angesichts der Modernisierungsmieterhöhungen erwartet haben.**

# Quantitative Ergebnisse Knorrstraße aus der zweiten Welle 2023

## 1. Mieten deutlich stärker gestiegen als erwartet (wegen Neubaumieten, Wiedervermietung und Modernisierung)

	2018/19	2023	Differenz
Wohndauer	11,3 Jahre	8,2 Jahre	- 3,1 Jahre
Größe der Wohnung	58,9 m <sup>2</sup>	64,9 m <sup>2</sup>	+ 6 m <sup>2</sup>
Warmmiete pro Monat	727,3 €	1.112,1 €	+ 384,8 €
Kaltmiete pro Monat	558,9 €	852,6 €	+ 293,7 €
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	9,66 €/m <sup>2</sup>	13,16 €/m <sup>2</sup>	+ 3,5 €/m <sup>2</sup>
Haushaltsgröße (Personen)	2,33	2,15	- 0,18
Wohnfläche pro Person	32,56 m <sup>2</sup>	38,84 m <sup>2</sup>	+ 6,28 m <sup>2</sup>
Haushaltsmonatseinkommen	2.266 €	3.722 €	+ 1.456 €
Haushaltsjahreseinkommen	27.194 €	44.667 €	+ 17.473 €
Nettoäquivalenzeinkommen	1.580 €	2.598 €	+ 1.018 €
Mietbelastungsquote warm	43 %	33 %	- 10 ProzPkt.
Mietbelastungsquote kalt	31 %	25 %	- 6 ProzPkt.

# Quantitative Ergebnisse Knorrstraße aus der zweiten Welle 2023

## 2. Familienstrukturen, Migrationsgeschichte und Bildung deuten auf eine erhebliche soziale Aufwertung hin

Alleinerziehende	8,5 %	14,6 %	+ 6,1 ProzPkt.
Kinderreiche Familien	8,5 %	0 %	- 8,5 ProzPkt.
Ausländeranteil	60,5 %	26,8 %	- 33,7 ProzPkt.
Migrant*innen	72,1 %	41,5 %	- 30,6 ProzPkt.
Migrationshintergrund	82,5 %	53,8 %	- 28,7 ProzPkt.
Haben Abitur oder Äquivalent	49 %	78 %	+ 29 ProzPkt.
Universitätsabschluss oder höhere Berufsausbildung	36 %	70,7 %	+ 34,7 ProzPkt.
Keine Ausbildung	26 %	12 %	- 14 ProzPkt.
Renter*innen	11 %	5 %	- 6 ProzPkt.

# Quantitative Ergebnisse Knorrstraße aus der zweiten Welle 2023

## 3. Gleiches gilt für Einkommensverhältnisse

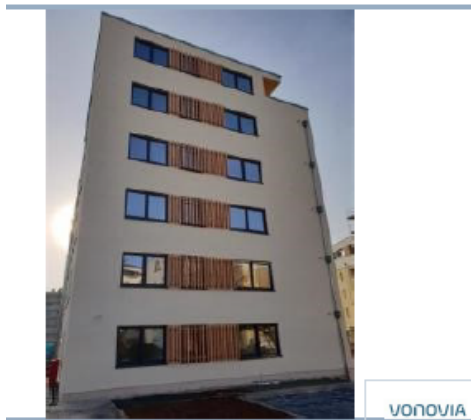
	2018/19	2023	Differenz
Wohnfläche pro Person	32,56 m <sup>2</sup>	38,84 m <sup>2</sup>	+ 6,28 m <sup>2</sup>
Haushaltsmonatseinkommen	2.266 €	3.722 €	+ 1.456 €
Haushaltsjahreseinkommen	27.194 €	44.667 €	+ 17.473 €
Nettoäquivalenzeinkommen	1.580 €	2.598 €	+ 1.018 €
Mietbelastungsquote warm	43 %	33 %	- 10 ProzPkt.
Mietbelastungsquote kalt	31 %	25 %	- 6 ProzPkt.

Erhalten staatliche Sozialleistungen	9 %	2,4 %	- 6,6 ProzPkt.
Einkommen ≤ 60 % des Median-Einkommens (= armutsgefährdet/unter Existenzminimum)	27 %	13,8 %	- 13,2 ProzPkt.
Einkommen ≤ 70 % des Median-Einkommens	63 %	19,4 %	- 43,6 ProzPkt.
Einkommen über dem deutschen Median	17 %	66,7 %	+ 49,7 ProzPkt.
Hohe Einkommen/einkommensreich (≥ 150 %)	13,3 %	33,3 %	+ 20 ProzPkt.

# Quantitative Ergebnisse Knorrstraße aus der zweiten Welle 2023

## 4. Exkludierende Verdrängung ist sehr hoch

- Angebotsmieten (kalt) liegen zwischen 12,50 und 19 €/m<sup>2</sup>



### Adresse

Knorrstr. 14, 60326 Frankfurt, Gallusviertel

### Anbieter

Frank Winzinger  
Vonovia SE  
Postfach  
44784 Bochum  
Tel.: 0234 414700001  
<https://www.vonovia.de>

**1.800 €** **3** **111,26 m<sup>2</sup>**  
Kaltmiete Zi. Fläche

Keller Personenaufzug

Wohnungstyp **Etagenwohnung**

Etage **5**

Wohnfläche ca. **111,26 m<sup>2</sup>**

### Kosten

Kaltmiete **1.800 €**  
> **Mit lokalem Mietspiegel  
vergleichen**

Bezugsfrei ab **01.03.19**

Bonitätsauskunft > **SCHUFA-Bor  
anfordern**

Zimmer **3**

Heizkosten **inkl. 120 €**

Gesamtmieta **2.120 €**



## 4. Exkludierende Verdrängung ist sehr hoch

- Angebotsmieten (kalt) liegen zwischen 12,50 und 19 €/m<sup>2</sup>

## 5. Verdrängung aus Lebensstandard selten

- Die verbliebenen **Altm Mieter\*innen** (Einzug vor 2018) haben **überdurchschnittliche Nettoäquivalenzeinkommen**. Sie zahlen **relativ hohe Bestandsmieten** (Ø über 11 €/m<sup>2</sup>), haben aber überwiegend **akzeptable Mietbelastungsquoten** (also unter 30%).

→ **Verdrängung aus Lebensstandard** daher **selten**. Haushalte, die 2018/19 noch davon betroffen waren, sind mittlerweile weggezogen.

## 4. Exkludierende Verdrängung ist sehr hoch

- Angebotsmieten (kalt) liegen zwischen 12,50 und 19 €/m<sup>2</sup>

## 5. Verdrängung aus Lebensstandard selten

- Die verbliebenen **Altm Mieter\*innen** (Einzug vor 2018) haben **überdurchschnittliche Nettoäquivalenzeinkommen**. Sie zahlen **relativ hohe Bestandsmieten** (Ø über 11 €/m<sup>2</sup>), haben aber überwiegend **akzeptable Mietbelastungsquoten** (also unter 30%).

→ **Verdrängung aus Lebensstandard** daher **selten**. Haushalte, die 2018/19 noch davon betroffen waren, sind mittlerweile weggezogen.

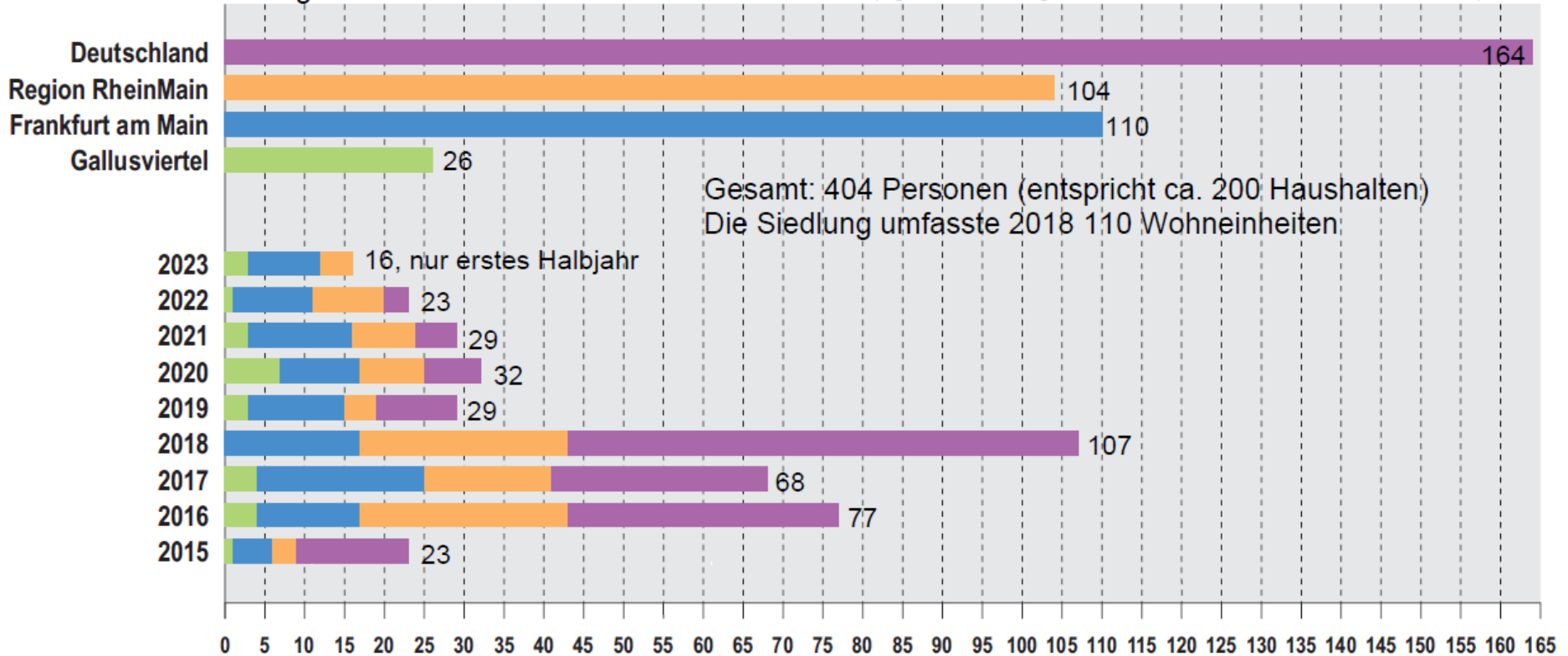
## 6. Direkte Verdrängung vermutlich hoch bis sehr hoch

- Von den **befragten Haushalten** haben nur **41 %** bereits vor 2018 in der **Knorrstraße** gewohnt.

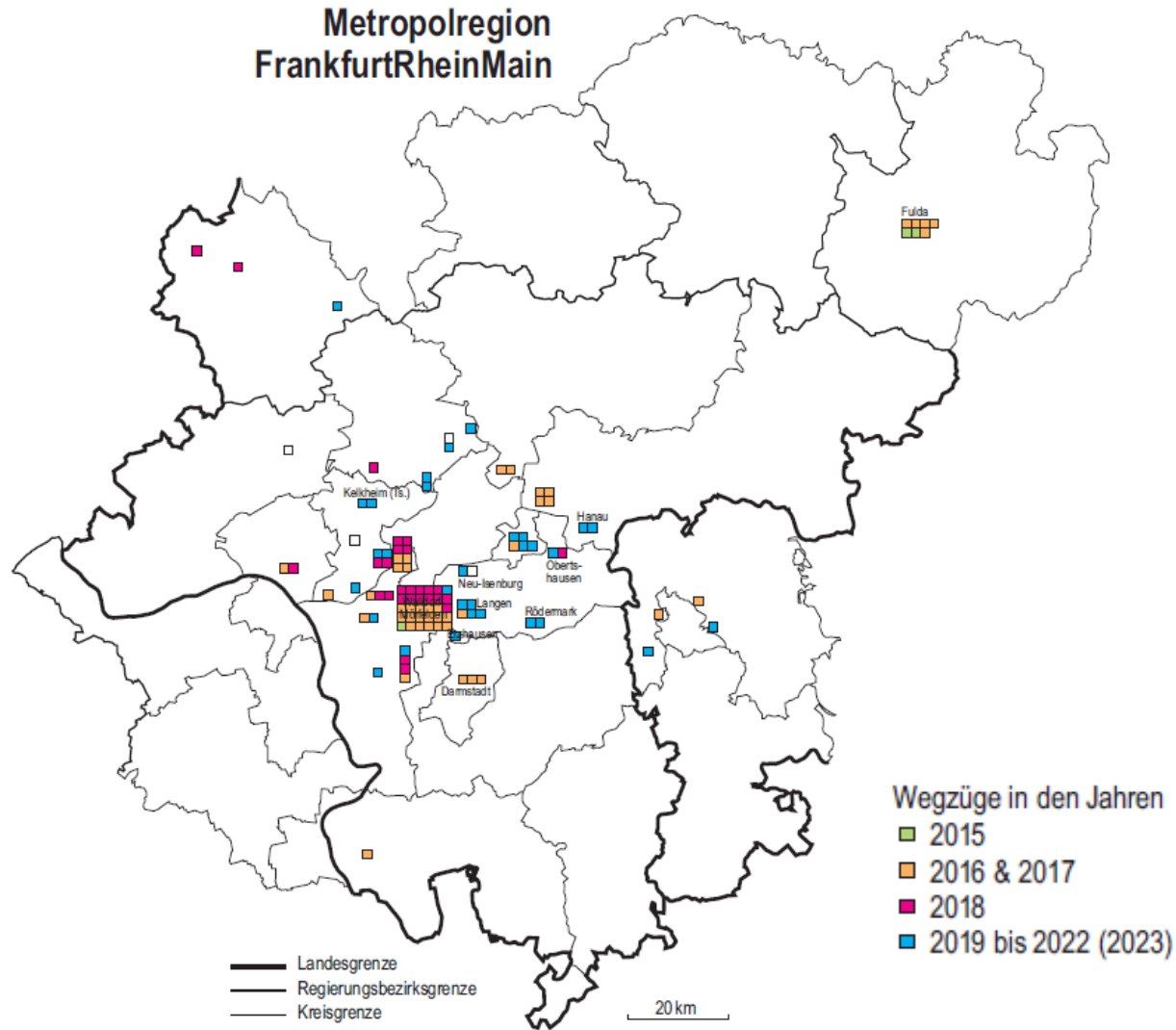
→ **Direkte Verdrängung** umfasst **potenziell bis zu 60 %** aller Haushalte!

# Ergebnisse Umzugsdaten

Umzüge aus der Knorrstraße 2015 bis 2023 (eigene Berechnung auf Basis von Daten des Einwohnermeldeamtes)



# Ergebnisse Umzugsdaten



# Zusammenfassung: Gentrifizierung im Gallus

## Gentrifizierung...

„(1) the reinvestment of capital; (2) the social upgrading of locale by incoming high-income groups; (3) landscape change; and (4) direct or indirect displacement of low-income groups.“

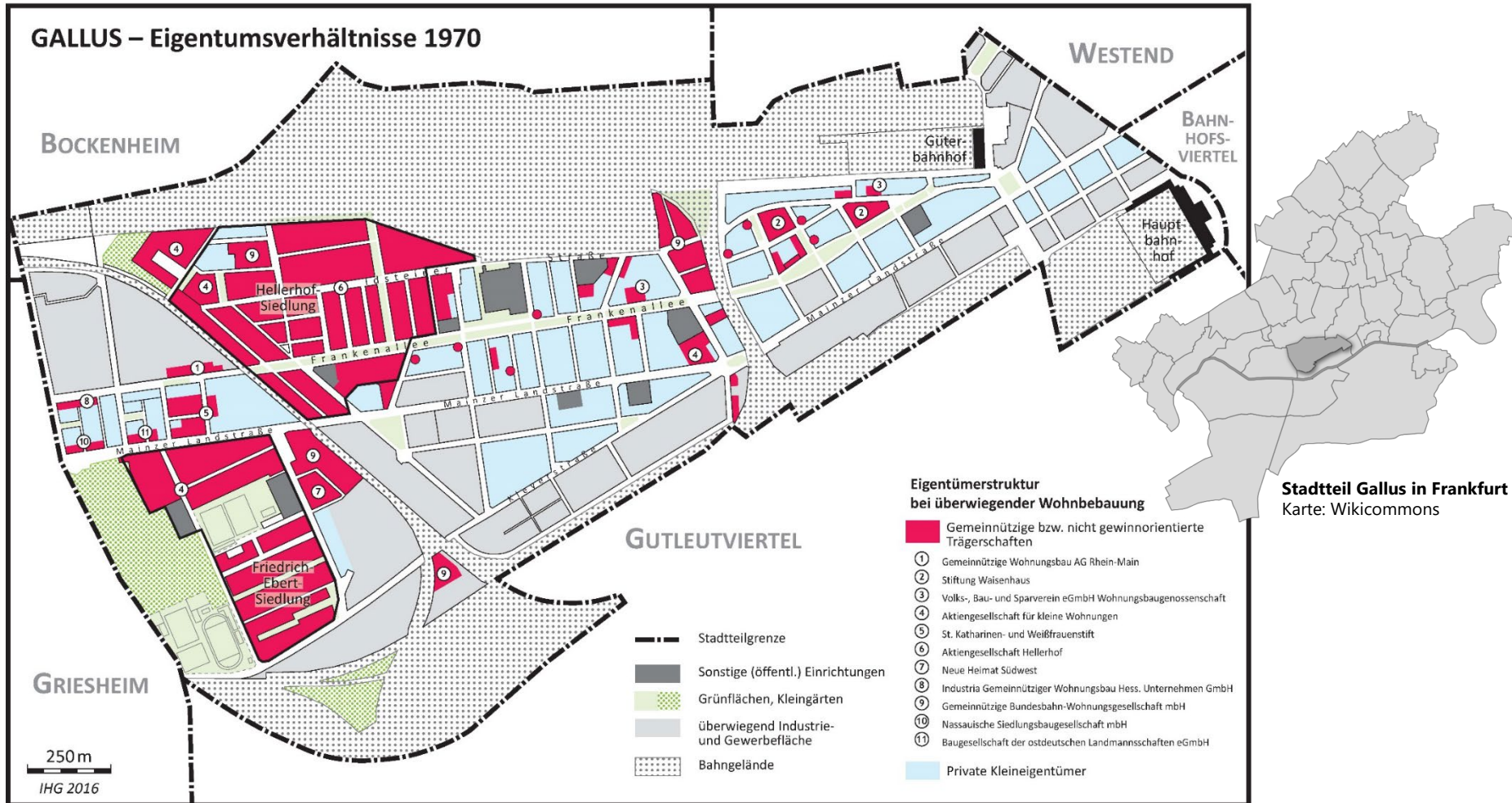
*Davidson und Lees 2005: 1187*

## ... im Gallus

- 1. Immobilienökonomische Aufwertung:** Mieten und Preise deutlich gestiegen
- 2. Soziale Aufwertung:** Veränderung der Sozialstruktur (Migration, Bildung, Einkommen, Haushalte) deutet auf einen erheblichen sozialen Wandel hin
- 3. Bauliche Aufwertung:** Umfangreiche Abriss, Neubauten und Modernisierungsarbeiten
- 4. Vielschichtige Verdrängungsprozesse**
  - Exkludierende Verdrängung: sehr hoch
  - Verdrängung aus Lebensstandard/prekäre Wohnverhältnisse: erst hoch, in Knorrstraße mittlerweile selten
  - Direkte Verdrängung: vermutlich hoch

1. Gentrifizierung im Frankfurter Gallus
2. Verdrängung und prekäre Wohnverhältnisse
- 3. Neoliberalisierung der Wohnungspolitik & Wandel der Eigentumsverhältnisse**
4. Politische Handlungsempfehlungen

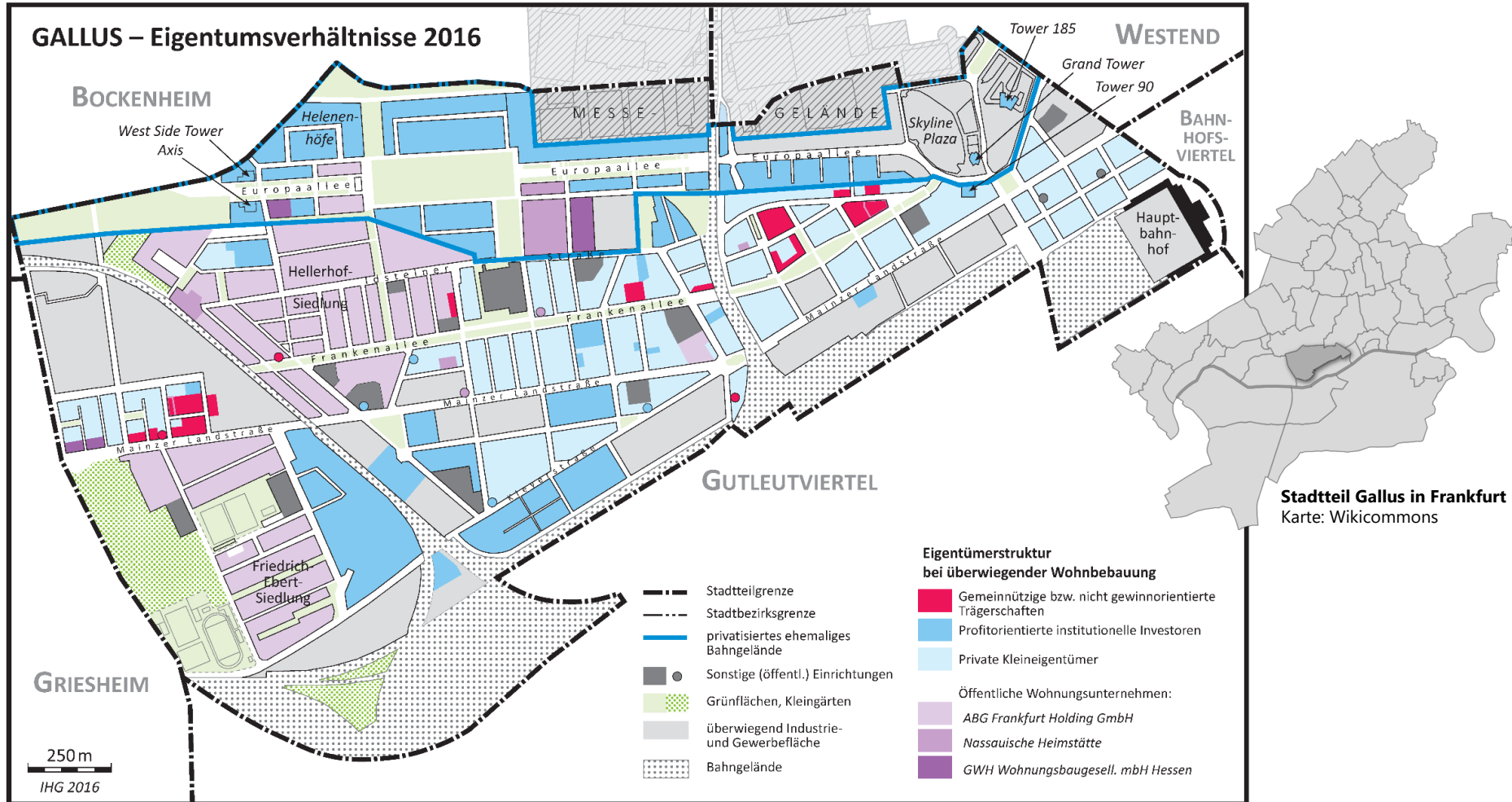
# Neoliberalisierung der Wohnungspolitik und Wandel der Eigentumsverhältnisse



Latocha, Tabea; Schipper, Sebastian (2018): Wie lässt sich Verdrängung verhindern? Die Rent-Gap-Theorie der Gentrifizierung und ihre Gültigkeitsbedingungen am Beispiel des Frankfurter Gallus. *sub\urban. Zeitschrift für Kritische Stadtforschung*, 6(1), 51–76.

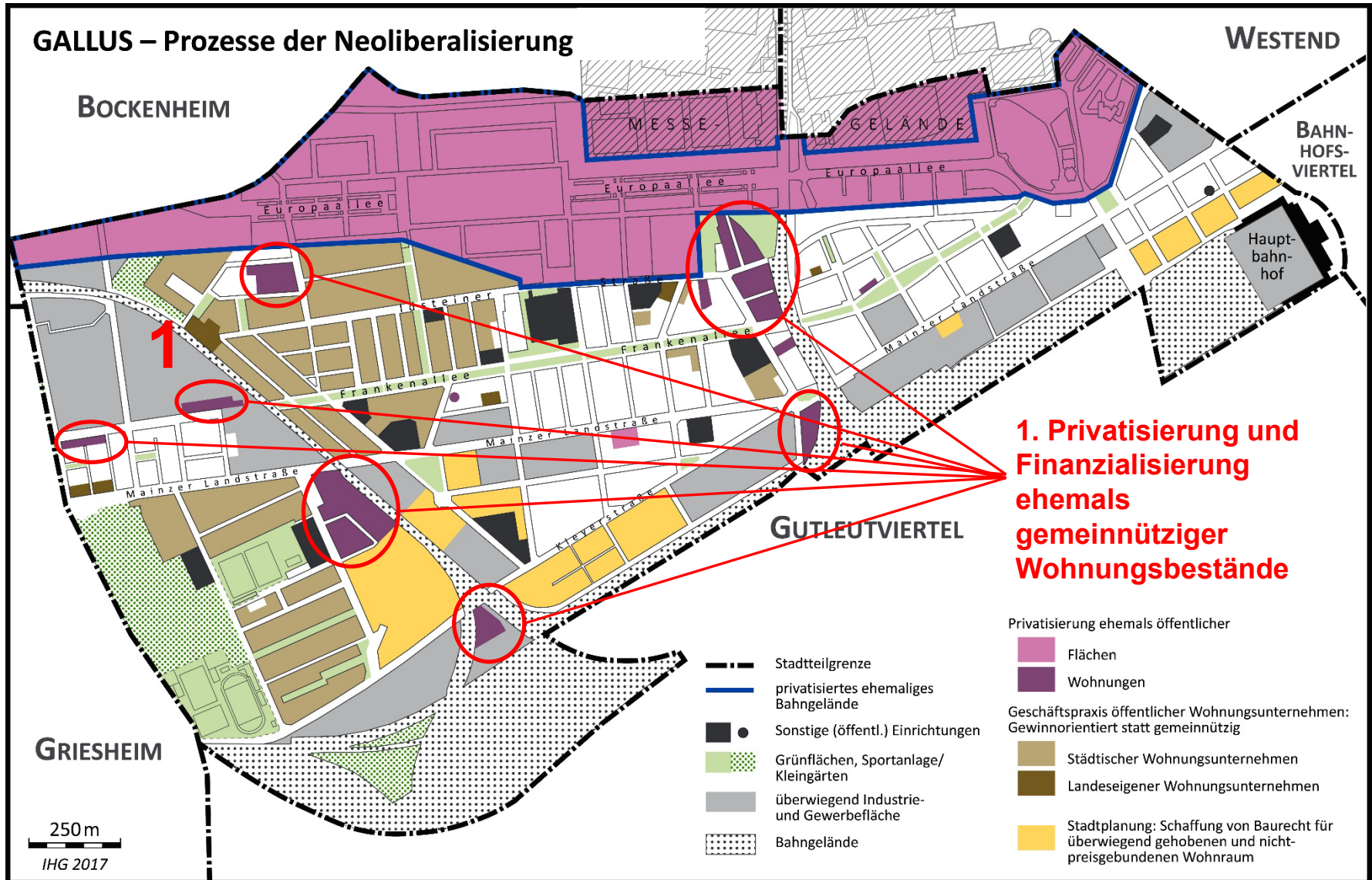


# Neoliberalisierung der Wohnungspolitik und Wandel der Eigentumsverhältnisse



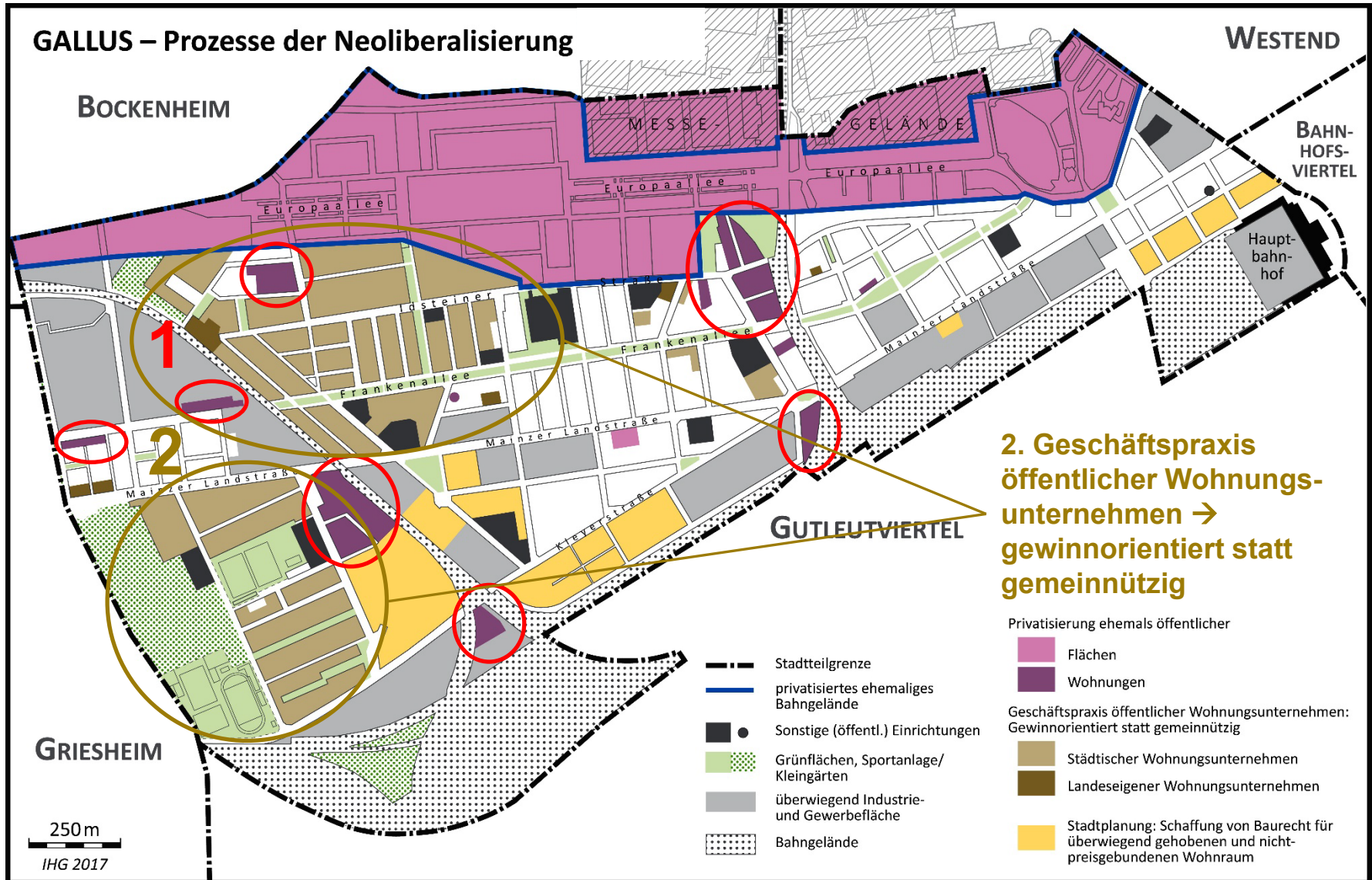
Latocha, Tabea; Schipper, Sebastian (2018): Wie lässt sich Verdrängung verhindern? Die Rent-Gap-Theorie der Gentrifizierung und ihre Gültigkeitsbedingungen am Beispiel des Frankfurter Gallus. *sub\urban. Zeitschrift für Kritische Stadtforschung*, 6(1), 51–76.

# Neoliberalisierung der Wohnungspolitik und Wandel der Eigentumsverhältnisse

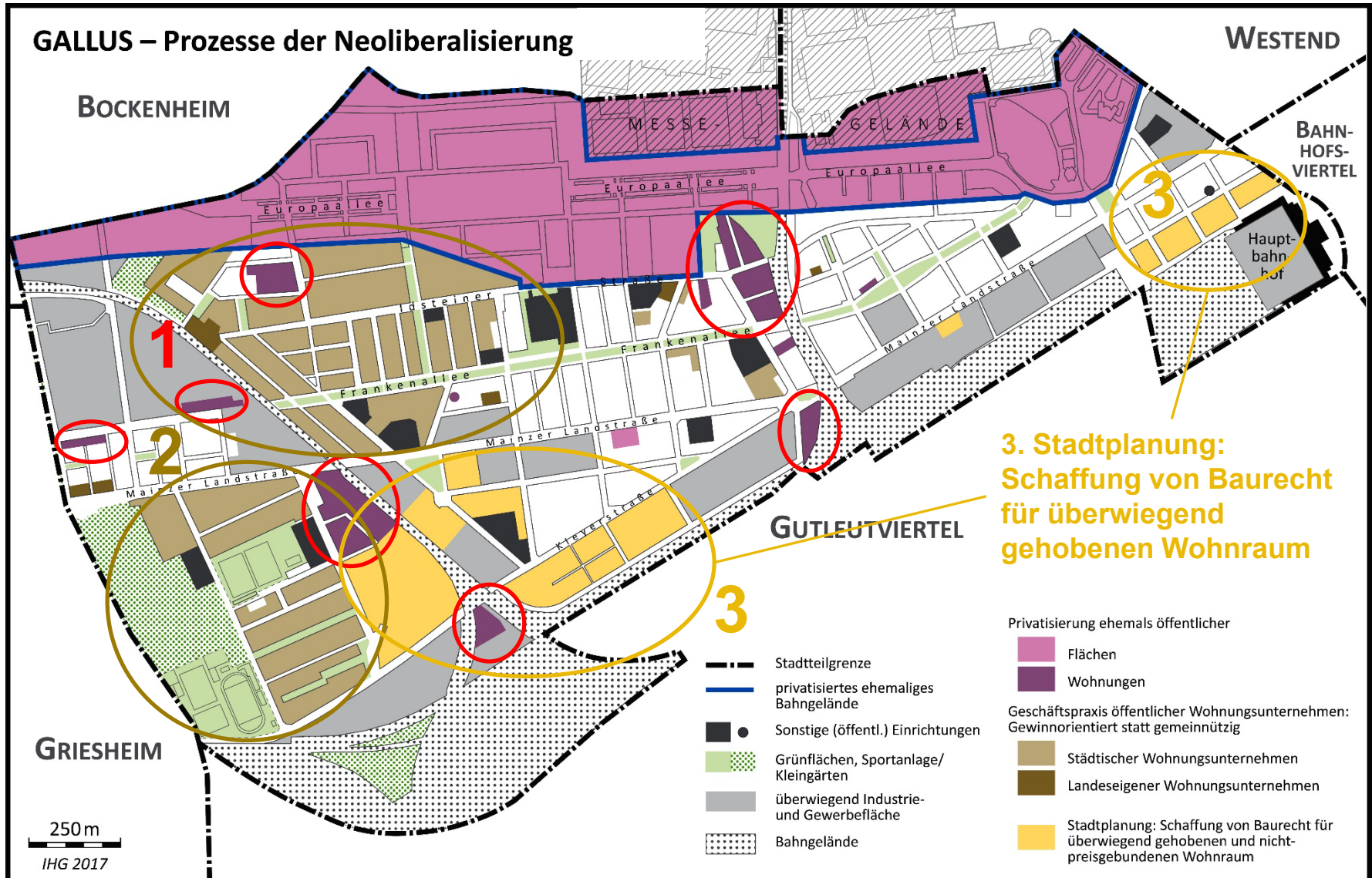




# Neoliberalisierung der Wohnungspolitik und Wandel der Eigentumsverhältnisse

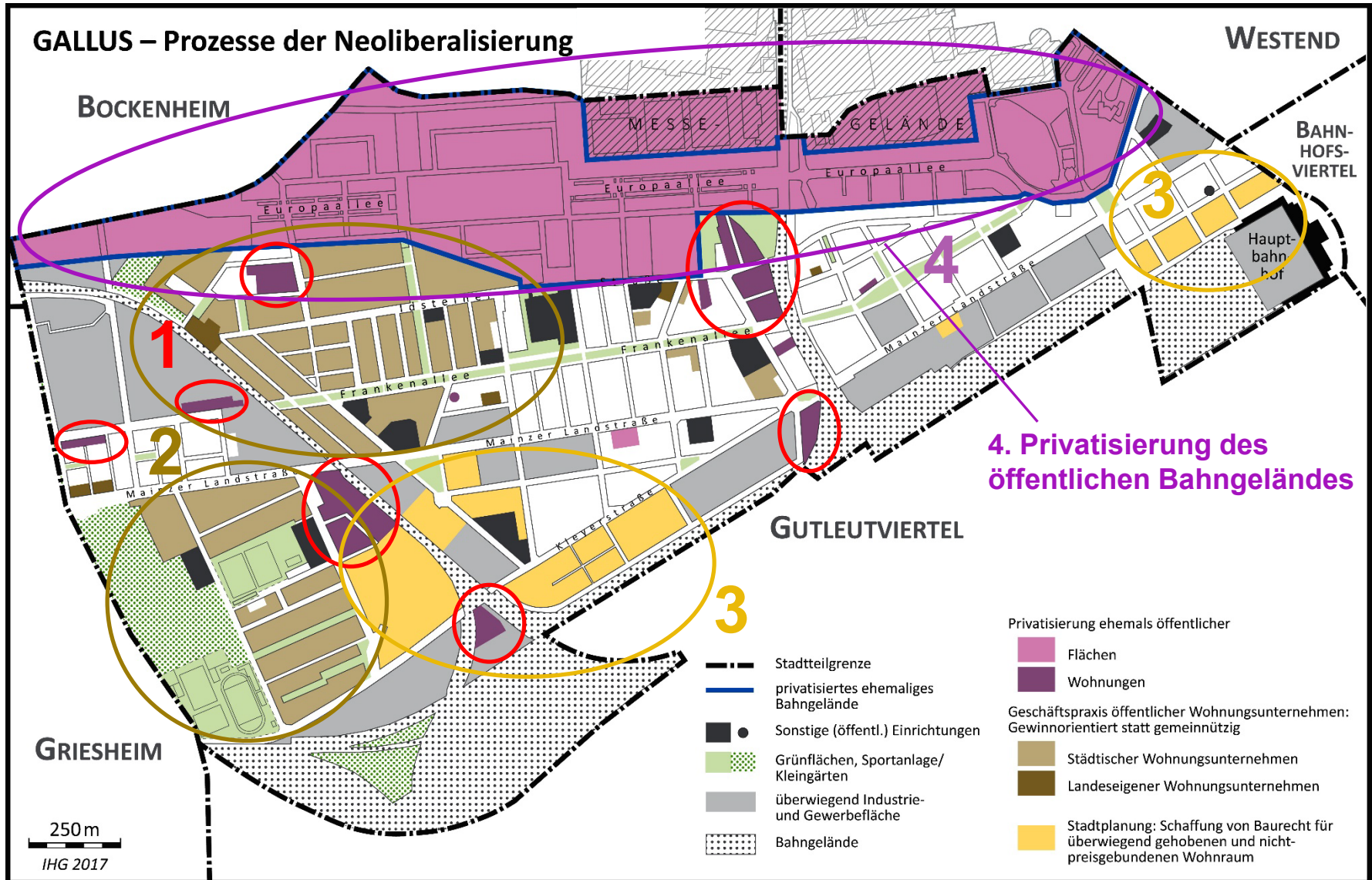


# Neoliberalisierung der Wohnungspolitik und Wandel der Eigentumsverhältnisse

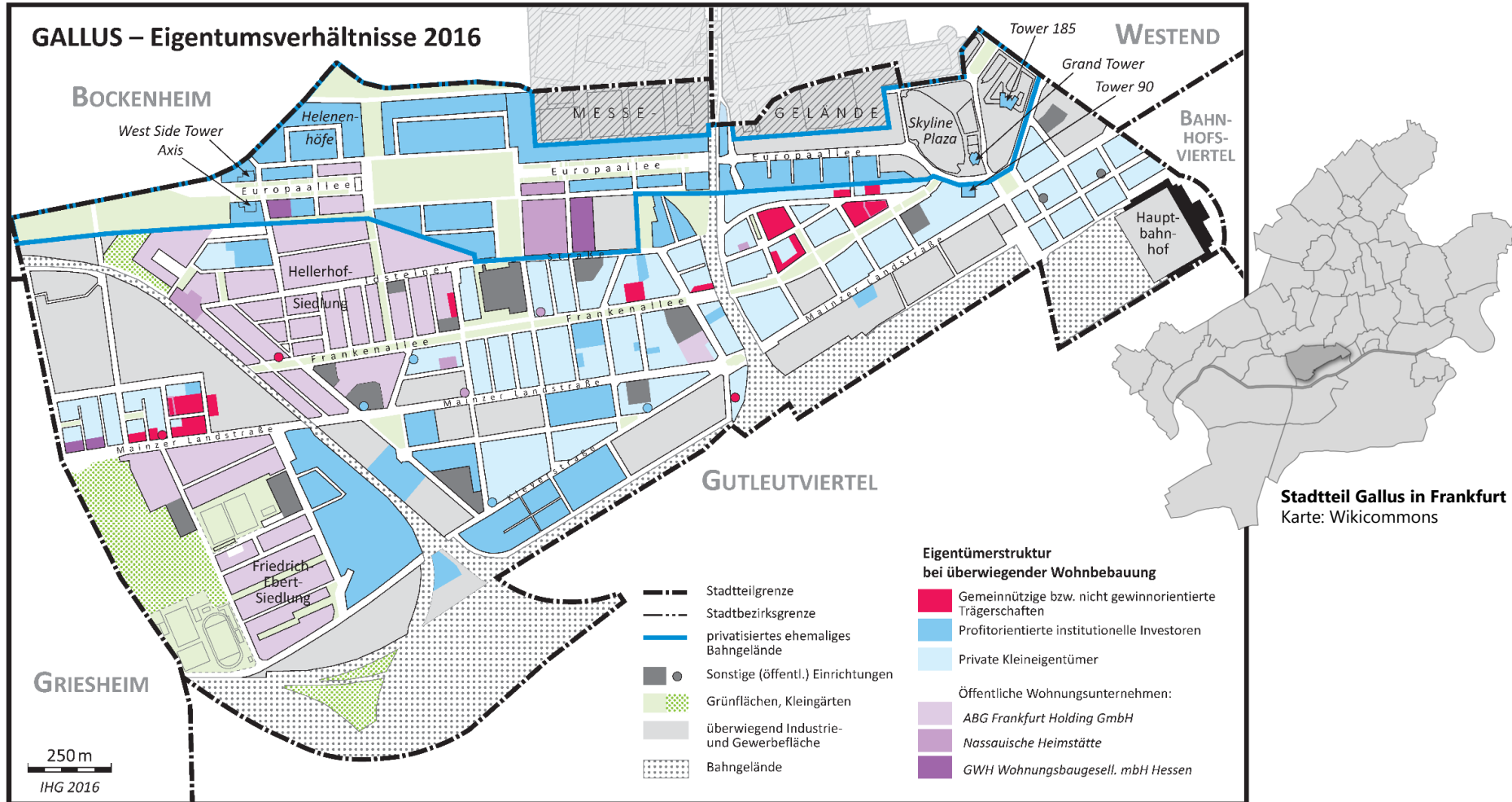




# Neoliberalisierung der Wohnungspolitik und Wandel der Eigentumsverhältnisse



# Neoliberalisierung der Wohnungspolitik und Wandel der Eigentumsverhältnisse



Latocha, Tabea; Schipper, Sebastian (2018): Wie lässt sich Verdrängung verhindern? Die Rent-Gap-Theorie der Gentrifizierung und ihre Gültigkeitsbedingungen am Beispiel des Frankfurter Gallus. *sub\urban. Zeitschrift für Kritische Stadtforschung*, 6(1), 51–76.

1. Gentrifizierung im Frankfurter Gallus
2. Verdrängung und prekäre Wohnverhältnisse
3. Neoliberalisierung der Wohnungspolitik & Wandel der Eigentumsverhältnisse
- 4. Politische Handlungsempfehlungen**



# Politische Handlungsempfehlungen

## **Neoliberalisierung der Wohnungspolitik hat zum massiven Verlust bezahlbaren Wohnraums und Verdrängungsprozessen geführt**

- Abschaffung der Wohnungsgemeinützigkeit 1989/1990
- Rückzug aus dem Sozialen Wohnungsbau
- Privatisierung (etwa der Eisenbahnerwohnungen) 1990er/2000er Jahre
- Stadtplanerische Entscheidungen (Neubau-Gentrifizierung)

## **Postneoliberaler Wandel: Was kann man zukünftig anders machen?**

- Verschärfung des Mietrechts und des Mieterschutzes (Bundespolitik)
- Rekommunalisierung bzw. Vergesellschaftung von Wohnungsbeständen (DWE & co enteignen)
- Neue Wohnungsgemeinützigkeit einfügen und öffentliche Wohnungsunternehmen danach ausrichten
- Wiederbelebung des Sozialen Wohnungsbaus mit dauerhaften Bindungen

# Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

## Kontakt

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

## Email

[s.schipper@geo.uni-frankfurt.de](mailto:s.schipper@geo.uni-frankfurt.de)