

Wohnraumregime im Wandel. Eine methodologische Heuristik für die Vergleichende Wohnungsforschung

Benjamin Baumgartner, Hans Volmary

Keywords *Wohnraumversorgung; Vergleichende Wohnungsforschung; Regime; Heuristik; relational-vergleichende Methodologie*

Das Wohnraumregime ist ein Schlüsselkonzept der Vergleichenden Wohnungsforschung. Es wird verwendet, um die Wohnraumversorgung in unterschiedlichen institutionellen Kontexten (Stadt, Region, Land) zu untersuchen. Ziel des vorliegenden Beitrags ist es, das Konzept für das Forschungsprojekt »The Contested Provisioning of Care and Housing«¹, welches die umkämpfte gesellschaftliche (Re-)Organisation von Care und Wohnen untersucht, anzupassen und als forschungsmethodologische Heuristik für den empirisch vollzogenen Vergleich fruchtbar zu machen.

Wohnraumversorgung meint die unterschiedlichen Arten und Weisen, wie Wohnraum produziert, verteilt und genutzt wird, also »den Prozess, der Wohnraum für Bewohner:innen verfügbar macht« (Ruonavaara 1993: 34f., Übers. d. A.). Eine Vielzahl an Institutionen und Akteur:innen, mit oftmals widersprüchlichen Interessen, beteiligt sich an dieser Aufgabe. Es handelt sich somit stets um einen gesellschaftlich vermittelten und konflikthaften Prozess. Anders als eine bewohner:innenzentrierte Wohnforschung, welche die Wohnpraxis und -erfahrung als zentralen Forschungsgegenstand untersucht, interessiert sich die Vergleichende Wohnungsforschung vorrangig für Institutionen und Strukturen, in die die Wohnraumversorgung eingebettet ist. Der Fokus, dem auch dieser Beitrag hinsichtlich method(olog)ischer Fragen folgt, richtet sich somit auf einen komplexen, institutionellen Prozess, der zumeist vor der Besiedlung stattfindet.

1 Das Projekt The Contested Provisioning of Care and Housing wird über drei Jahre (Beginn August 2021) von der Österreichischen Akademie der Wissenschaften (ÖAW) als DOC-team 114 gefördert. Je zwei PhD-Studenten der JKU, Valentin Fröhlich und Florian Pimminger, sowie der WU, Benjamin Baumgartner und Hans Volmary, dissertieren im Rahmen dieses Projekts. Betreuung und Mentoring erfolgen durch Brigitte Aulenbacher (JKU) und Andreas Novy (WU).

Im Folgenden beschreiben wir zunächst unser Forschungsprojekt und legen anschließend dar, warum Wohnraumregime einen nützlichen methodologischen Zugang für den von uns angestrebten Vergleich darstellen, für eine relationale Forschungspraxis jedoch anpassungsbedürftig sind. Des Weiteren besprechen wir eine für das Forschungsprojekt entwickelte Heuristik und daraus resultierende methodologische Konsequenzen und Herausforderungen. Darauf folgt eine Besprechung der forschungspraktischen Implikationen sowie ein zusammenfassendes Resümee.

1. Wohnraumregime und Regimetypologien als Forschungszugänge der Vergleichenden Wohnungsforschung

Das übergreifende Ziel unseres Forschungsprojekts ist ein Vergleich der Versorgung von Care und Wohnen in Amsterdam, Budapest und Wien. Die zentrale These des Projekts besagt, dass sich in beiden Feldern zwei simultane Tendenzen beobachten lassen: fortschreitende Kommodifizierung sowie Vermarktlichung einerseits und aufkommende Formen der Vergemeinschaftung mit dem Ziel des sozialen Schutzes andererseits. Diese teils im Konflikt stehenden Dynamiken materialisieren sich abhängig von den vorherrschenden regulativen Rahmenbedingungen in hybriden Bereitstellungsformen (Baumgartner et al. 2021).

Unser Forschungsinteresse richtet sich somit auf die Institutionen der Wohnraumversorgung, die die Ausgestaltung bestimmter Wohnformen beeinflussen. Unser Ziel ist es, durch einen Vergleich der drei Städte herauszufinden, wie und warum sich die Tendenzen der Vermarktlichung und Vergemeinschaftung unterschiedlich in konkreten Wohnformen in den drei Städten manifestieren. Dafür führen wir eine vergleichende Regimeanalyse durch, die die relevanten Institutionen in der Wohnraumversorgung mit Bezug auf diese weiteren Tendenzen vergleicht.

Innerhalb der Vergleichenden Wohnungsforschung ist das Konzept des Wohnraumregimes für einen Vergleich der Institutionen, Normen und Strukturen der Wohnraumversorgung, also deren »grundlegenden Prinzipien« (Ruonavaara 2020: 10, Übers. d. A.), der prominenteste methodologische Zugang. Jim Kemeny gilt als wichtigster Vertreter dieses Ansatzes. Basierend auf der Wohlfahrtsregimeliteratur (Esping-Andersen 1990), theorisierte er die Verbindung zwischen Wohlfahrtsideologie (etwa liberal oder korporatistisch) und Wohnungsmarktstruktur (Kemeny 1992, 1995, 2006). Neben weiteren Versuchen, die komplexe Beziehung von Wohlfahrtsstaat und Wohnraumversorgung aufzuzeigen (Clapham 2019; Lennartz 2011; Matznetter/Mundt 2012; Stephens 2020a, 2020b), existieren mittlerweile auch Regimetypologien, die auf das Finanzwesen (Blackwell/Kohl 2018; Schwartz/Seabrooke 2009; Springler/Wöhl 2020) oder institutionelle Pfadabhängigkeiten (Bengtsson/Ruonavaara 2010; Bengtsson/Kohl 2020) fokussieren. Die resultie-

renden Regimetypologien und entwickelten Kategorien dienen dazu, Fallstudien einzubetten und Vergleiche zu strukturieren. Auf diese Weise bilden Wohnraumregime ein etabliertes Instrument der Vergleichenden Wohnungsforschung und dienen auch in unserem Forschungsprojekt als methodologische Basis für den von uns angestrebten Vergleich.

Das Konzept wurde jedoch zuletzt auch kritisch diskutiert. Zum einen weisen Wohnungsforscher:innen auf räumliche Limitationen hin. Der Wohnraumregimeforschung wird ein »methodologischer Nationalismus« (Hoekstra 2020) sowie ein westeuropäischer Zentrismus vorgeworfen (Arbaci 2007; Stephens et al. 2015; Zhou/Ronald 2017). Zum anderen wird eine zeitliche Unangemessenheit kritisiert: Demnach seien die identifizierten Mechanismen lediglich eine Momentaufnahme, welche die institutionellen Wohlfahrtskonstellationen bzw. die weitere ökonomische Organisation der 1980er Jahre (Kemeny 1995) oder der 1990er Jahre (Schwartz/Seabrooke 2009) und deren Auswirkungen auf die Wohnraumversorgung darstelle (Blackwell/Kohl 2019; Stephens 2020a). In einer Weiterführung dieser Kritik wird darauf hingewiesen, dass Regimetypologien ihren räumlichen und zeitlichen Entstehungskontext reproduzieren und daher aktuelle Veränderungen in der Wohnraumversorgung und ihrer politischen Ökonomie nicht adäquat miteinbeziehen (Aalbers 2022; Blackwell/Kohl 2019; Wood 2017). Schlussendlich kann ein Forschungsfokus auf Unterschiede entlang typologischer Linien dazu führen, dass wichtige Gemeinsamkeiten der jeweiligen Wohnraumregime zu wenig Berücksichtigung finden.

In der Vergleichenden Wohnungsforschung werden Regimeansätze, die auf Unterschiede fokussieren, Ansätzen gegenübergestellt, die die Konvergenz von Wohnraumregimen aufgrund übergeordneter Prozesse wie Globalisierung oder Finanzialisierung betonen (vgl. Kemeny/Lowe 1998). Anknüpfend an Positionen der kritischen Stadtforschung (Hart 2018; Peck 2015; Ward 2010), wird diese binäre Unterscheidung mittlerweile in Teilen der Vergleichenden Wohnungsforschung als unproduktiv kritisiert (Aalbers 2022; Bernt 2021). Manuel Aalbers (2022) argumentiert deshalb für eine relational Vergleichende Wohnungsforschung. Statt entlang eines übergeordneten Prozesses zu konvergieren, kann es sein, dass sich Wohnraumregime entlang »gemeinsamer Tendenzen« (Hay 2004, Übers. d. A.) entwickeln – zum Beispiel in Richtung einer höheren Hypothekarverschuldung im Verhältnis zum Bruttoinlandsprodukt –, dies aufgrund ihrer institutionellen Differenzen jedoch mit unterschiedlicher Geschwindigkeit tun und sich dadurch eher noch weiter voneinander entfernen. Anknüpfend an diese Kritiken, argumentiert Aalbers (2022) dafür, diese gemeinsamen Tendenzen zu identifizieren und relational zu vergleichen.

Für uns bedeutet das, sowohl Gemeinsamkeiten als auch Unterschiede in der Wohnraumversorgung zu identifizieren und gemeinsame Tendenzen (wie zum Beispiel Vermarktlichung) in Bezug zu den Institutionen der jeweiligen Wohn-

raumregime zu setzen, die diese Tendenzen ermöglichen oder ermöglichen. Das Wohnraumregimekonzept ermöglicht uns, diese Wechselbeziehungen systematisch in den Blick zu nehmen. Aufgrund der beschriebenen Kritik sehen wir jedoch die Notwendigkeit, das Konzept im Sinne unseres Forschungsinteresses zu adaptieren.

2. Methodologische Heuristik für einen relationalen Vergleich der Wohnraumversorgung

Der folgende Abschnitt beschreibt die für unser Forschungsprojekt entwickelte methodologische Heuristik (Kleining 2010; Meuth 2018; siehe auch Meuth in diesem Band). Diese zeigt die relevanten institutionellen Sphären, die bei der Erforschung der Wohnraumversorgung berücksichtigt werden müssen, und legt einen methodologischen Zugang dar, wie die Wohnraumversorgung relational erforscht werden kann. Diesem Zugang liegen zwei Schwerpunkte zugrunde: Erstens schlagen wir vor, Wohnraumregime als Schnittmenge anderer relevanter Regime zu untersuchen. Zweitens betonen wir, dass diese multiskalar auf unterschiedlichen räumlichen Ebenen miteinander in Beziehung stehen.

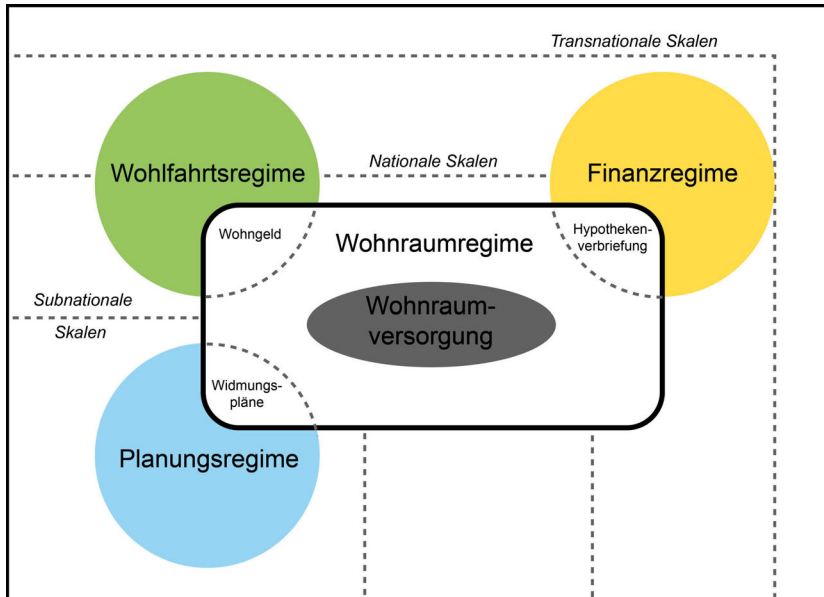
Die Abbildung stellt die Wohnraumversorgung als eingebettet in Wohnraumregime dar, die durch das Zusammenspiel anderer relevanter Regime entstehen. Wir identifizieren neben der Verbindung von Wohnraum- und Wohlfahrtsregimen zwei weitere Regime, welche die Wohnraumversorgung maßgeblich beeinflussen: das Finanz- und das Planungsregime (Blackwell/Kohl 2018; Peverini 2021; Whitehead/Goering 2021; Ryan-Collins 2021).

Finanzregime haben einen erheblichen Einfluss auf die Wohnraumversorgung, da sie die Verfügbarkeit von Krediten für Immobilienunternehmen und Bauträger (Angebotsseite) sowie die Regulierung von Hypotheken für Haushalte (Nachfrageseite) beeinflussen (Norris 2020). Der von Zentralbanken gesetzte Leitzins ist von immenser Bedeutung für die Wohnraumversorgung (Kadi et al. 2020). Ebenso spielt die Verbreitung von Praktiken der Hypothekenverbriefung eine Rolle (Gotham 2009). Transnationale Akteure wie Real Estate Investment Trusts oder andere institutionelle Investoren sind mächtige, mit dem Finanzregime assoziierte Akteure, die die Wohnraumversorgung erheblich beeinflussen können (Janoschka et al. 2020; Pereira 2017; van Loon/Aalbers 2017).

Planungsregime beeinflussen die Wohnraumversorgung durch die Regulierung und Bereitstellung von Grund und Boden (Arbaci 2019; Peverini 2021). Liegenschaften bleiben die wichtigste, weil teuerste und wertbeständigste Ressource in der Wohnraumversorgung, und steigende Grundstückspreise werden regelmäßig als Hauptgrund steigender Immobilienpreise angeführt (Ryan-Collins et al. 2017). Es besteht eine Rückkoppelungsschleife aus jenen steigenden Grundstückspreisen und

finanzieller (De-)Regulierung (Ryan-Collins 2021), was die relevanten Beziehungen zwischen Planungs-, Finanz- und Wohnraumregime darlegt. Im Gegensatz dazu haben Maßnahmen von Kommunen zur Senkung der Grundstückspreise, wie aktive Bodenpolitik, das Potenzial, das Angebot an leistbarem Wohnraum auszubauen (Peverini 2021: 862).

Abb. 1: Methodologische Heuristik zur relationalen Erforschung von Wohnraumregimen



Quelle: Eigene Darstellung.

Wesentliche Bestandteile oder Charakteristika von Wohnraumregimen, etwa der Wohnungsbestand nach Rechtsform oder die Mietregulierung, ergeben sich aus der Interaktion der genannten Regime. Das Verhältnis von Subjekt- und Objektförderung hängt beispielsweise von der im Finanzregime regulierten (öffentlichen) Vergabe von Baukrediten ab. Widmungspläne, und damit das Planungsregime, bestimmen jedoch, welche Wohnformen wo gebaut werden dürfen. Nimmt die Objektförderung ab, beispielsweise als Folge von Austeritätspolitik, wird dies häufig durch höhere Subjektförderung, zum Beispiel in Form von Wohngeld, zu kompensieren versucht. Dies soll als zentrales wohlfahrtsstaatliches Instrument dienen, Menschen beim Zugang zu leistbarem und adäquatem Wohnraum zu unterstützen (Priemus/Boehlhouwer 1999).

Da dieses Zusammenspiel der Regime auf unterschiedlichen räumlichen und regulativen Ebenen stattfindet, argumentieren wir außerdem für eine explizit multiskalar angelegte Analyse. Anknüpfend an Positionen der kritischen Stadtforschung (Brenner 2019; Brenner et al. 2010; Massey 1994; siehe auch Schönig/Vollmer 2020) werden hierbei verschiedene räumliche Maßstäbe in Beziehung gesetzt und in konkreten Fallstudien als miteinander verwoben untersucht. Dies schafft die Möglichkeit, verschiedene räumliche Skalen, von der lokalen bis zur supranationalen, in einem relationalen Verhältnis zu betrachten. So sind beispielsweise lokale Baubooms und -busts fast immer zu einem gewissen Grad das Ergebnis globaler Kapitalströme (Harvey 2021), materialisieren sich jedoch in Abhängigkeit von lokaler Regulierung. Eine multiskalare Wohnraumregimeanalyse ist außerdem in der Lage, den in den Housing Studies nach wie vor vorherrschenden »methodologischen Nationalismus« (Hoekstra 2020) zu adressieren, der Nationalstaaten weiterhin als präferierte Analyseebene der international vergleichenden Wohnforschung behandelt (Stephens 2011: 353). Damit wird Forderungen Ausdruck verliehen, Wohnraumregime lokal zu erforschen (Hoekstra 2020; Matznetter 2020) und transnationale Dynamiken stärker zu berücksichtigen (Aalbers 2017). Anstatt eine Analyseebene im Sinne von »entweder/oder« zu priorisieren, lassen sich diese Argumente in einer multiskalaren Analyse verbinden. Dabei werden keine räumlichen Skalen a priori bevorzugt, sondern deren Interdependenzen in konkreten Fallstudien expliziert.

Basierend auf der Wohnraumregimeforschung ist unsere Heuristik in ihrer adaptierten Form somit eine forschungspraktische Stütze, um den von uns angestrebten relationalen Vergleich durchzuführen. Sie hilft dabei, den Analysehorizont auf wesentliche institutionelle Bereiche der Wohnraumversorgung zu lenken, ohne im Vorhinein festlegen zu müssen, welche Mechanismen oder räumliche Ebenen im Vordergrund stehen.

3. Forschungspraktische Implikationen und Reflexionen

Der Vorsatz, Wohnraumregime relational als Schnittmenge und multiskalar zu erforschen, legt einen offenen Forschungszugang nahe. Es kann nicht a priori festgelegt werden, wie die Interaktionen der Regime und räumlichen Skalen organisiert sind. Vielmehr müssen sich diese Zusammenhänge in der empirischen Forschungspraxis ergeben, was nicht nur einen offenen Blick für Unterschiede, sondern auch fallübergreifende Gemeinsamkeiten beinhaltet (Kleining 2010). Ein solch relational angelegter Regimevergleich bedarf eines breiten Analysehorizonts, mit dessen Hilfe eine Fülle an Datenmaterial aus unterschiedlichen institutionellen Bereichen und diversen Quellen verarbeitet wird. Dies kann die Expertise und Ressourcen einer einzelnen Forscher:in überschreiten. Eine zentrale forschungspraktische Her-

ausforderung besteht darin, geeignete Forschungsstrategien und Methoden auszuwählen, die den gewählten methodologischen Anspruch umsetzbar machen. Im Folgenden reflektieren wir über drei forschungspraktische Konsequenzen.

(1) Zunächst kann das Arbeiten in einem interdisziplinären Forschungsteam genannt werden. Der Forschungsgegenstand Wohnen eignet sich aufgrund seines Facettenreichtums besonders für eine interdisziplinäre Forschungsanlage (Meuth 2017; Schönig/Vollmer 2020). Hierbei geht es darum, disziplinär geprägte Denkweisen und die Traditionen der eigenen epistemischen Gemeinschaften (Knorr-Cetina 2002) zu überwinden, um den Forschungsgegenstand nicht aus der Tradition der Fachkultur heraus, sondern anhand des Forschungsinteresses zu bearbeiten (Eckardt 2014). Die sich aus den verschiedenen in unserem Team repräsentierten Disziplinen (Soziologie, Sozioökonomie, Wirtschaftsgeografie) ableitende Expertise hat bei der Sichtung und Analyse des diversen Datenmaterials geholfen. Zum Beispiel haben sich sozioökonomische Kenntnisse bei der Analyse der Finanzregime als nützlich erwiesen – etwa bei der Analyse und Interpretation von Mietpreisentwicklungen und Haushaltsverschuldungsquoten. Wirtschaftsgeografische Kompetenzen waren in der Ausarbeitung und Durchführung des von uns vorgeschlagenen multiskalaren Zugangs zentral. Demgegenüber unterstützten methodische Einblicke aus der Soziologie die Vorbereitung der Interviews. Die Arbeit im interdisziplinären Team stellt jedoch auch eine Herausforderung dar, da es gilt, verschiedene Fachkulturen zu vereinen und eine gemeinsame Sprache zu entwickeln.

(2) Darüber hinaus stellte die vorgestellte Heuristik einen hilfreichen Ausgangspunkt für unsere Forschungspraxis dar. Sie erlaubt den Zugang ins Feld zu strukturieren, da sie die wichtigsten institutionellen Bereiche identifiziert, die für die Wohnraumversorgung von Bedeutung sind. Methodisch bildete eine umfassende Dokumentenanalyse die Basis unserer Studie (Bowen 2009). Die Sichtung relevanter Dokumente erfolgte entlang der Struktur der Heuristik: Planungskonzepte der Stadt sind ebenso bedeutsam wie Analysen oder Stabilitätsberichte von Zentralbanken (z.B. Kreditberichte) oder offizielle Sozialberichte, die Informationen über Wohnkostenzuschüsse beinhalten. Außerdem verlangt das multiskalare Forschungsdesign, Dokumente der unterschiedlichen räumlichen Ebenen mit ein-zubeziehen (von Policy Papers einzelner Bezirksregierungen über Berichte von Interessenvertretungen und nationale Mietregulierungen bis hin zu EU oder OECD-Berichten). Dies beinhaltete außerdem eine Analyse der Grundstück-, Miet- und Immobilienpreisentwicklung sowie Entwicklung der Bauaktivität im privaten, gemeinnützigen und öffentlichen Bereich. Wohnberichte der städtischen, nationalen und/oder europäischen Statistik-Abteilungen liefern dafür zentrale Daten.

(3) Neben der Dokumentenanalyse führten wir zusätzlich Expert:inneninterviews durch. Die Expert:innen (zum Beispiel Planer:innen oder Bauträger:innen) dienten uns als »Kristallisierungspunkte« (Meuser/Nagel 2009: 2, Übers. d. A.)

lokalen Wissens, um die Interaktionen der Regime und wie sich Vermarktlichung und Vergemeinschaftung konkret materialisieren, praxisrelevant nachvollziehen zu können. Somit konnten wir unsere Forschung auf Bereiche lenken, die in der Wohnraumversorgung eine Rolle spielen, jedoch fast ausschließlich aus der täglichen Arbeit im Feld abzuleiten sind. In Wien beispielsweise wiesen Bauträger:innen und Planer:innen in Gesprächen auf die Verbindung zweier Planungsinstrumente, der Widmungskategorie »geförderter Wohnbau« und des »Fachkonzepts Produktive Stadt« hin: Laut der neuen Widmungskategorie müssen in Bauland umgewidmete Liegenschaften in Wien ab einer Wohnnutzfläche von 5000 Quadratmetern mit mindestens 66 % geförderten Wohnungen bebaut werden (Kadi 2019). Handelt es sich aber um eine Zone, die eine Mischnutzung von gewerblichen und nicht-gewerblichen Zwecken vorsieht, können Bauträger entsprechend dem »Fachkonzept Produktive Stadt« den Anteil geförderter Wohnungen auf 50 % reduzieren, den Anteil freifinanzierter Wohnungen also dementsprechend erhöhen. Das Fachkonzept räumt also einen größeren Spielraum für marktförmige Wohnraumversorgung ein – laut den Expert:innen ein relevanter Aspekt für die Bereitstellung von gefördertem Wohnbau in Wien, dessen Bedeutung wir anhand der Dokumentenanalyse unterschätzt hätten.

Abschließend sei daraufhingewiesen, dass aufgrund des gewählten offenen Forschungszugangs die mangelnde Fokussierung eine Einschränkung unserer Heuristik darstellt. Es können jedoch dem Forschungsinteresse entsprechende Akzentuierungen vorgenommen werden – etwa ein Vergleich der Überschneidungen von Planungs- und Wohnraumregime. Welchen Teilaspekten der Regime und ihrer jeweiligen Wechselwirkungen besondere Wichtigkeit eingeräumt wird, hängt neben dem Forschungsinteresse auch vom institutionellen Kontext ab und bleibt damit eine empirische Frage, die sich nicht ausschließlich im Voraus bestimmen lässt.

4. Resümee

Der vorliegende Beitrag widmet sich der relationalen Erforschung der Wohnraumversorgung in unterschiedlichen institutionellen und räumlichen Kontexten. Wir leiteten aufbauend auf dem Wohnraumregimekonzept eine methodologische Heuristik her, die einen systematischen Fokus auf die in der Wohnraumversorgung relevanten institutionellen Sphären ermöglicht. Zusätzlich nehmen wir Bezug auf aktuelle Kritiken und Weiterentwicklungen des Konzepts, weshalb wir einen relationalen Vergleich vorschlagen, indem Wohnraumregime als Schnittmenge anderer relevanter Regime (Finanz, Wohlfahrt, Planung) untersucht werden, die auf verschiedenen geografischen Skalen miteinander in Wechselwirkung stehen und die Wohnraumversorgung beeinflussen.

Die Funktion der Heuristik besteht darin, das empirische Arbeiten zu unterstützen: Sie strukturiert den Zugang zum Feld entlang der unterschiedlichen Regime und bietet eine Möglichkeit, das diverse Datenmaterial zu systematisieren. Wie besprochen, kann das Auswerten der Fülle und Diversität an Datenmaterial für die Forschungspraxis jedoch eine Herausforderung darstellen. Daher stellte in unserem Forschungsprojekt die interdisziplinäre Zusammenarbeit im Forschungsteam eine zentrale Hilfestellung dar. Methodisch bildeten eine Dokumentenanalyse und Expert:inneninterviews die Basis der Studie, in der Daten aus diversen Regimen und auf multiplen räumlichen Skalen erhoben werden.

Ein weiteres zentrales Anliegen in unserem Forschungsprojekt, das jedoch nicht Gegenstand dieses Beitrags war, stellt der feldübergreifende Vergleich von Care- und Wohnraumversorgung dar. Ziel ist es, von den jeweiligen Forschungszugängen – sowohl theoretisch als auch method(olog)isch – zu profitieren. Dies wird durch das dargelegte Verständnis von Wohnraumregimen als Schnittmenge und der Systematisierung entlang der relevanten Regime ermöglicht. Die Care-Forschung ist ähnlich stark von einer wohlfahrtsstaatlichen Perspektive beeinflusst, jedoch wird die Rolle von Migrations- und Genderregimen stärker betont (Dammayr 2019). Diese wiederum sind in der Vergleichenden Wohnungsforschung unterrepräsentiert. Unsere Heuristik soll also einen Vergleich zentraler Bereiche der Daseinsvorsorge ermöglichen, die in ähnlichem Ausmaß von Dynamiken der Vermarktlichung und Vergemeinschaftung berührt sind (Baumgartner et al. 2021). Sie stellt eine in unserem Forschungsinteresse liegende Adaptierung des Wohnraumregimekonzepts dar, welche hoffentlich über den Kontext unseres Forschungsprojekts hinaus und für andere Wohn(ungs)forscher:innen Relevanz hat.

Literatur

- Aalbers, Manuel B. (2022): Towards a relational and comparative rather than a contrastive global housing studies. In: *Housing Studies* 37/6, 1054–1072.
- Aalbers, Manuel B. (2017): *The financialization of housing: a political economy approach*. London New York, NY: Routledge.
- Arbaci, Sonia (2019): Paradoxes of segregation: housing systems, welfare regimes and ethnic residential change in southern European cities. *Studies in urban and social change*. Hoboken, NJ: Wiley.
- Arbaci, Sonia (2007): Ethnic Segregation, Housing Systems and Welfare Regimes in Europe. In: *European Journal of Housing Policy* 7/4, 401–433.
- Baumgartner, Benjamin/Fröhlich, Valentin/Pimminger, Florian/Volmary, Hans (2021): *The Contested Provisioning of Care and Housing*. In: Working Paper of the Doc-team 114, 2021/1.

- Belina, Bernd (2017): Kapitalistischer Wohnungsbau: Ware, Spekulation, Finanzialisierung. In: Schönig, Barbara/Kadi, Justin/Schipper, Sebastian (Hg.): Wohnraum für alle?! Bielefeld: transcript, 28–46.
- Bengtsson, Bo/Kohl, Sebastian (2020): Incremental Change in Housing Regimes: Some Theoretical Propositions with Empirical Illustrations. In: *Critical Housing Analysis* 7/1, 15–24.
- Bengtsson, Bo/Ruonavaara, Hannu (2010): Introduction to the Special Issue: Path Dependence in Housing. In: *Housing, Theory and Society* 27/3, 193–203.
- Bernt, Matthias (2021): Die Grenzen der rent gap-Theorie. In: Glatter, Jan/Mießner, Michael (Hg.): *Interdisziplinäre Wohnungsforschung*. Bielefeld: transcript, 91–106.
- Blackwell, Timothy/Kohl, Sebastian (2019): Historicizing housing typologies: beyond welfare state regimes and varieties of residential capitalism. In: *Housing Studies* 34/2, 298–318.
- Blackwell, Timothy/Kohl, Sebastian (2018): The origins of national housing finance systems: a comparative investigation into historical variations in mortgage finance regimes. In: *Review of International Political Economy* 25/1, 49–74.
- Bowen, Glenn A. (2009): Document Analysis as a Qualitative Research Method. In: *Qualitative Research Journal* 9/2, 27–40.
- Brenner, Neil (2019): *New urban spaces: urban theory and the scale question*. New York, NY: Oxford University Press.
- Brenner, Neil/Peck, Jamie/Theodore, Nik (2010): Variegated neoliberalization: geographies, modalities, pathways. In: *Global Networks* 10/2, 182–222.
- Clapham, David (2019): *Remaking housing policy: an international study*. London, New York: Routledge, Taylor & Francis Group.
- Dammayr, Maria (2019): *Legitime Leistungspolitik? Leistung, Gerechtigkeit und Kritik in der Altenpflege. Arbeitsgesellschaft im Wandel*. Weinheim: Beltz Juventa.
- Draho, Peter/Braithwaite, John (2001): The Globalisation of Regulation. In: *Journal of Political Philosophy* 9/1, 103–128.
- Eckardt, Frank (2014): *Stadtforschung: Gegenstand und Methoden*. SpringerLink. Wiesbaden: Springer VS.
- Esping-Andersen, Gøta (1990): *The three worlds of welfare capitalism*. Cambridge, UK: Polity Press.
- Gotham, Kevin Fox (2009): Creating Liquidity out of Spatial Fixity: The Secondary Circuit of Capital and the Subprime Mortgage Crisis. In: *International Journal of Urban and Regional Research* 33/2, 355–371.
- Hart, Gillian (2018): Relational comparison revisited: Marxist postcolonial geographies in practice*. In: *Progress in Human Geography* 42/3, 371–394.
- Harvey, David (2021): *Rebellische Städte: vom Recht auf Stadt zur urbanen Revolution*. Berlin: Suhrkamp.

- Hay, Colin (2004): Common trajectories, variable paces, divergent outcomes? Models of European capitalism under conditions of complex economic interdependence. In: *Review of International Political Economy* 11/2, 231–262.
- Hoekstra, Joris (2020): Comparing Local Instead of National Housing Regimes? Towards International Comparative Housing Research 2.0. In: *Critical Housing Analysis* 7/1, 74–85.
- Janoschka, Michael/Alexandri, Georgia/Ramos, Hernán Orozco/Vives-Miró, Sonia (2020): Tracing the socio-spatial logics of transnational landlords' real estate investment: Blackstone in Madrid. In: *European Urban and Regional Studies* 27/2, 125–141.
- Kadi, Justin/Hochstenbach, Cody/Lennartz, Christian (2020): Multiple property ownership in times of late homeownership: a new conceptual vocabulary. In: *International Journal of Housing Policy* 20/1, 6–24.
- Kadi, Justin (2019): Wiener Wohnungspolitik: Möglichkeiten und Grenzen aktueller Reformansätze. In: *Kurswechsel* 4/2019.
- Kemeny, Jim (2006): Corporatism and Housing Regimes. In: *Housing, Theory and Society* 23/1, 1–18.
- Kemeny, Jim (1995): From public housing to the social market: rental policy strategies in comparative perspective. London, New York: Routledge.
- Kemeny, Jim (1992): *Housing and social theory*. London, New York: Routledge.
- Kemeny, Jim/Lowe, Stuart (1998): Schools of Comparative Housing Research: From Convergence to Divergence. In: *Housing Studies* 13/2, 161–176.
- Kleining, G. (2010): Heuristik als Basismethodologie. In: Mey, G., Mruck, K. (Hg.): *Handbuch Qualitative Forschung in der Psychologie*. Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften, 65–78.
- Knorr-Cetina, Karin (2002): *Wissenskulturen: ein Vergleich naturwissenschaftlicher Wissensformen*. Frankfurt a.M.: Suhrkamp.
- Lennartz, Christian (2011): Power Structures and Privatization across Integrated Rental Markets: Exploring the Cleavage between Typologies of Welfare Regimes and Housing Systems. In: *Housing, Theory and Society* 28/4, 342–359.
- Massey, Doreen B. (1994): *Space, place, and gender*. Minneapolis: University of Minnesota Press.
- Matznetter, Walter (2020): How and Where Non-profit Rental Markets Survive – A Reply to Stephens. In: *Housing, Theory and Society* 37/5, 562–566.
- Matznetter, Walter/Mundt, Alexis (2012): *Housing and Welfare Regimes*. The SAGE Handbook of Housing Studies. 1 Oliver's Yard, 55 City Road, London EC1Y 1SP United Kingdom: SAGE, 274–294.
- Meuser, Michael/Nagel, Ulrike (2009): The Expert Interview and Changes in Knowledge Production. In: Bogner, Alexander/Littig, Beate/Menz, Wolfgang (Hg.): *Interviewing Experts*. London: Palgrave Macmillan UK, 17–42.

- Meuth, Miriam (2018): Wohnen: erziehungswissenschaftliche Erkundungen. Edition Soziale Arbeit. Weinheim, Basel: Beltz Juventa.
- Meuth, Miriam (2017): Theoretische Perspektiven auf Wohnen: Ein mehrdimensionales Wohnverständnis in erziehungswissenschaftlicher Absicht. In: Meuth, Miriam (Hg.): Wohn-Räume und pädagogische Orte. Wiesbaden: Springer Fachmedien Wiesbaden, 97–122.
- Norris, Michelle (2020): Commentary on Stephens' »How Housing Systems Are Changing and Why: A Critique of Kemeny's Theory of Housing Regimes«. In: *Housing, Theory and Society* 37/5, 552–556.
- Peck, Jamie (2015): Cities beyond Compare? In: *Regional Studies* 49/1, 160–182.
- Pereira, Alvaro Luis Dos Santos (2017): Financialization of Housing in Brazil: New Frontiers. In: *International Journal of Urban and Regional Research* 41/4, 604–622.
- Peverini, Maurizio (2021): Grounding Urban Governance on Housing Affordability: A Conceptual Framework for Policy Analysis. Insights from Vienna. In: *Partecipazione e Conflitto* 14/2, 848–869.
- Priemus, Hugo/Boelhouwer, Peter (1999): Social Housing Finance in Europe: Trends and Opportunities. In: *Urban Studies* 36/4, 633–645.
- Ruonavaara, Hannu (2020): Rethinking Jim Kemeny's Theory of Housing Regimes. In: *Housing, Theory and Society* 37/5, 519–520.
- Ruonavaara, Hannu (1993): Types and forms of housing tenure: Towards solving the comparison/translation problem. In: *Scandinavian Housing and Planning Research* 10/1, 3–20.
- Ryan-Collins, Josh (2021): Breaking the housing–finance cycle: Macroeconomic policy reforms for more affordable homes. In: *Environment and Planning A: Economy and Space* 53/3, 480–502.
- Ryan-Collins, Josh/Lloyd, Toby/Macfarlane, Laurie/Muellbauer, John (2017): Rethinking the economics of land and housing. London: Zed.
- Schönig, Barbara/Vollmer, Lisa (2020): Wohnungsfragen ohne Ende?! Ressourcen für eine soziale Wohnraumversorgung. Interdisziplinäre Wohnungsforschung. Bielefeld: transcript.
- Seabrooke, Leonard/Schwartz, Herman (2009): The Politics of Housing Booms and Busts. London: Palgrave Macmillan.
- Springler, Elisabeth/Wöhl, Stefanie (2020): The Financialization of the Housing Market in Austria and Ireland. In: Wöhl, Stefanie/Springler, Elisabeth/Pachel, Martin/Zeilinger, Bernhard (Hg.): The State of the European Union, Staat – Souveränität – Nation. Wiesbaden: Springer Fachmedien, 155–173.
- Stadt, Wien (2017): Fachkonzept Produktive Stadt (Werkstattberichte der Stadtentwicklung Wien).

- Stephens, Mark (2020a): How Housing Systems are Changing and Why: A Critique of Kemeny's Theory of Housing Regimes. In: *Housing, Theory and Society* 37/5, 521–547.
- Stephens, Mark (2020b): Towards a Multi-layered Housing Regime Framework: Responses to Commentators. In: *Housing, Theory and Society* 37/5, 584–596.
- Stephens, Mark (2011): Comparative Housing Research: A ›System-Embedded‹ Approach. In: *International Journal of Housing Policy* 11/4, 337–355.
- Stephens, Mark/Lux, Martin/Sunega, Petr (2015): Post-Socialist Housing Systems in Europe: Housing Welfare Regimes by Default? In: *Housing Studies* 30/8, 1210–1234.
- van Loon, Jannes/Aalbers, Manuel B. (2017): How real estate became ›just another asset class‹: the financialization of the investment strategies of Dutch institutional investors. In: *European Planning Studies* 25/2, 221–240.
- Ward, Kevin (2010): Towards a relational comparative approach to the study of cities. In: *Progress in Human Geography* 34/4, 471–487.
- Whitehead, Christine M. E./Goering, John (2021): Local affordable housing dynamics in two global cities: patterns and possible lessons? In: *International Journal of Urban Sciences* 25/sup1, 241–265.
- Wood, James D.G. (2017): The effects of the distribution of mortgage credit on the wage share: Varieties of residential capitalism compared. In: *Comparative European Politics* 15/6, 819–847.
- Zhou, Jing/Ronald, Richard (2017): Housing and Welfare Regimes: Examining the Changing Role of Public Housing in China. In: *Housing, Theory and Society* 34/3, 253–276.

