

Rolf G. Heinze und Sebastian Kurtenbach: „Die Wohnkrise: Wie sie Demokratie und Zusammenhalt bedroht“

Wohnungsnot als Gefahr für die Demokratie

Von Franz Paul Helms

Deutschlandfunk Kultur, Lesart, 24.10.2026

Politische Fehlentscheidungen haben die Wohnkrise in Deutschland über Jahrzehnte verschärft. In ihrem neuen Buch zeigen die Soziologen Rolf Heinze und Sebastian Kurtenbach, welche Folgen das für den gesellschaftlichen Zusammenhalt und das Vertrauen in die Politik hat. Und warum es keine einfachen Lösungen für dieses Problem gibt.

Die Mieten sind hoch, die Baukosten steigen und Wohnraum fehlt gerade dort, wo er dringend gebraucht wird. Dass die Wohnkrise ein großes gesellschaftliches Problem ist, wird kaum jemand bezweifeln. Für die Soziologen Rolf Heinze und Sebastian Kurtenbach hat sie aber auch das Potenzial, unsere Demokratie und unser Zusammenleben zu gefährden.

Immer mehr Menschen müssen einen großen Teil ihres Einkommens für Wohnkosten ausgeben. So wuchs laut Deutschem Institut für Wirtschaftsforschung (DIW) der Anteil der Haushalte, die mehr als 40 Prozent ihres Einkommens für die Miete ausgeben müssen, in den vergangenen drei Jahrzehnten von fünf auf 14 Prozent. Dadurch gerate das Versprechen ins Wanken, durch eigene Leistung sozial aufsteigen zu können, so die Autoren. Gleichzeitig kündige die Politik seit Jahren Verbesserungen an, die im Alltag kaum spürbar seien. Das schüre Frustration und Misstrauen gegenüber der Politik und könne auch populistische Parteien wie die AfD stärken.

Wie konnte es überhaupt so weit kommen?

Die Autoren zeigen, wie politische Fehleinschätzungen zur Wohnkrise beigetragen haben: Lange ging man von einer schrumpfenden Bevölkerung und einem Ende des Städtewachstums aus, der soziale Wohnungsbau wurde zurückgefahren und viele Kommunen verkauften ihre Wohnungsbestände. Doch die Bevölkerung wuchs weiter, während das Angebot an bezahlbarem Wohnraum vielerorts nicht mithalten konnte.

Rolf G. Heinze und Sebastian Kurtenbach

Die Wohnkrise

Wie sie Demokratie und Zusammenhalt bedroht

Kiepenheuer & Witsch, 2026

272 Seiten

24 Euro

Obwohl Millionen Menschen von der Wohnkrise betroffen sind, werde sie häufig als individuelles Problem wahrgenommen. Denn Wohnungssuchende, so die Autoren, hätten kaum gemeinsame Interessenvertretungen, die politischen Druck ausüben könnten.

Viel diskutierte Ansätze werden nur am Rande behandelt

Die Stärke des Buches liegt in der Analyse der gesellschaftlichen Folgen der Wohnkrise, weniger in seinen Lösungsvorschlägen. Für Heinze und Kurtenbach können weder Staat noch Markt allein die Wohnkrise lösen. Sie schlagen deshalb eine „Konzertierte Aktion Wohnen“ vor: Politik, Wohnungswirtschaft und Zivilgesellschaft sollen gemeinsam verbindliche Ziele umsetzen. Bauen soll vereinfacht, einkommensschwache Mieter sollen entlastet und Wohnen soll langfristiger geplant werden, statt immer neue, kaum erreichbare Ziele auszurufen. Viel diskutierte Ansätze wie ein beschleunigter Wohnungsneubau oder eine Vergesellschaftung großer Wohnungskonzerne werden jedoch nur am Rande behandelt. Gerade hier hätte man sich eine genauere Abwägung der Chancen und Grenzen gewünscht.

Warum es keine einfachen Lösungen gibt

„Die Wohnkrise“ ist zugänglich geschrieben. Heinze und Kurtenbach gelingt es, auch komplexe Zusammenhänge verständlich und weitgehend ohne Fachsprache zu erklären. Ein umfangreicher Anmerkungsteil verweist zudem auf zahlreiche wissenschaftliche Studien und Quellen. Außerdem nehmen die Autoren nicht nur die Wohnungspolitik der Bundesrepublik, sondern auch die Entwicklung in der DDR in den Blick. Ein ausführlicherer internationaler Vergleich hätte allerdings geholfen, die Besonderheiten des deutschen Wohnungsmarktes besser einzuordnen.

Die Autoren zeigen überzeugend, wie die Wohnkrise soziale Unsicherheit und politische Frustration verstärken kann. Dass daraus tatsächlich eine Gefahr für die Demokratie erwächst, bleibt allerdings eher eine plausible Warnung als ein belegter Zusammenhang. Einfache Lösungen liefert das Buch nicht. Dafür zeigt es umso eindrucklicher, warum es sie wohl auch nicht geben kann.