



Dorothee Bohle, Lina Ehrich

Wohnungspolitik in der Ideologie und Politik der radikalen Rechten

Eine europäische Perspektive

Zusammenfassung

Verfolgen rechtsextreme Parteien eine ideologisch konsistente oder lediglich unberechenbare sozioökonomische Politik? Vertreten sie wirtschaftlich links- oder rechtsgerichtete Ideen? Diesen Fragen gehen wir im Rahmen des vorliegenden Impulspapiers mit Blick auf die Wohnungspolitik nach. Anhand der Parteiprogramme von fünf europäischen rechtsextremen Parteien sowie der Wohnungspolitik unter rechtsextremen (Koalitions-)Regierungen in Ungarn und Österreich zeigen wir, dass es eine für diese Parteien spezifische, ultrakonservative Ideologie in Bezug auf das Wohnen gibt. Wohnen definieren diese Parteien nicht als soziales Recht, sondern als eine Frage der nationalen Identität, des Werts von Familie, der Stabilität und des Eigentums. Ihre Wohnungspolitik richtet sich an die Mittelschicht und ausgewählte bedürftige arme Bevölkerungsgruppen, an die Kernfamilie und oft auch an die ländliche Bevölkerung.

Einleitung

Europäische Länder sehen sich gegenwärtig mit einem gravierenden Mangel an bezahlbarem Wohnraum konfrontiert. In den vergangenen Jahrzehnten ist der Anteil an öffentlichem oder sozialem Wohnraum zurückgegangen, der Wohnungsbau ist ins Stocken geraten und die Immobilienpreise sind massiv gestiegen. Diese Krise hat schwerwiegende Folgen für die jeweiligen Arbeitsmärkte, da sie die Mobilität der Menschen einschränkt, und ebenso Folgen für die Familiengründung, da junge Menschen zunehmend vom Wohnungsmarkt verdrängt werden. Zudem verschärft sie Ungleichheiten zwischen Mieter:innen und Eigenheimbesitzer:innen, zwischen Generationen und zwischen Regionen. Die Bewältigung der Wohnungskrise erfordert politische Maßnahmen, die mit der politischen Linken assoziiert werden und sich auf Prinzipien der sozialen Gerechtigkeit, der Bezahlbarkeit und der staatlichen Verantwortung stützen. In jüngerer Zeit hat jedoch die populistische radikale Rechte begonnen, sich dieses Thema anzueignen. Das vorliegende Impulspapier geht der Frage nach, ob die radikale Rechte in Europa sowohl in ihren Programmen als auch in der Regierungsarbeit einen kohärenten ideologischen An-

satz in der Wohnungspolitik verfolgt. Wir analysieren die Frage der Ideologie anhand der Literatur zu wohnungspolitischen Paradigmen – den vorherrschenden Ideen, die die Wohnungspolitik prägen. Wohnparadigmen sind eine aussagekräftige Perspektive, da sie den Fokus auf die Kernideen, die die Politik prägen, die Erzählung darüber, wie diese Politik gestaltet wird, und die politischen Instrumente selbst vereinen.

Wandel der Wohnungsparadigmen: Vom Recht auf Wohnen zum Wohnraumbesitz

Im Europa nach dem Ersten und Zweiten Weltkrieg wurden ehrgeizige Bemühungen zur Bewältigung von Wohnungskrisen traditionell mit der politischen Linken in Verbindung gebracht. Um (vor allem städtischen) Arbeitnehmer:innen den Zugang zu angemessenem Wohnraum zu erleichtern, entwickelten reformorientierte sozialistische und sozialdemokratische Parteien umfassende Strategien sowohl zur Bereitstellung von kommunalen Mietwohnungen wie auch zum Mieterschutz. Diese Strategien orientierten sich am Paradigma „Wohnen als soziales Recht“ (Bengtsson 2001) und entsprangen dem egalitären Impuls der Sozialdemokratie. Hier wird der Zugang zu akzeptablem Wohnraum als Verpflichtung des Staates gegenüber der Gesellschaft als Ganzes angesehen. Um das Recht auf Wohnen als soziales Recht durchzusetzen greift der Staat in die Wohnungsmärkte ein – mithilfe von Mietrecht, Mietpreisbindungen, Wohngeld, der Bereitstellung von Sozial- oder Genossenschaftswohnungen oder der Verwaltung von Wohnraum durch öffentliche oder gemeinnützige Organisationen. Diese Ideologie prägte auch viele Wohnungsbauprogramme der Nachkriegszeit.

Seit den 1980er Jahren hat sich jedoch ein neues Paradigma durchgesetzt, das Wohnraum in erster Linie als Vermögenswert betrachtet. Im Rahmen dieser Ideologie wurden politische Maßnahmen ergriffen, um den marktbasieren privaten Wohneigentumserwerb sowie Möglichkeiten zur Erzielung von Einkünften aus Wohnimmobilien zu fördern. Diese Förderung des privaten Wohneigentums, die geradezu exemplarisch unter der neoliberalen Regierung von Margaret Thatcher im Vereinigten Königreich eingeführt wurde, war sowohl eine politische Strategie, um die Stimmen der Arbeiterklasse zu gewinnen, als auch ein Mittel, um Einzelpersonen die Möglichkeit zu geben, Vermögen anzuhäufen. Letzteres wird auch als privatisierte Alternative zu öffentlichen Sozialprogrammen angesehen (Doling/Ronald 2010). Maßnahmen, die Wohnraum als Vermögenswert fördern, reichen von der Privatisierung des Wohnraums, einschließlich des groß angelegten Ausverkaufs von Sozial- und öffentlichem Wohnraum, über die Deregulierung der Hypothekmärkte bis hin zu finanz- und steuerpolitischen Maßnahmen, die auf Wohneigentum ausgerichtet sind. Zunehmend haben politische Maßnahmen wie Deregulierung, eine Schwächung des Mieterschutzes oder finanzielle Anreize für Investor:innen auch Mietwohnungen zu einer attraktiven Anlageklasse gemacht (Hochstenbach et al. 2025). Um diese Veränderungen zu veranschaulichen: In

England lag der Anteil der Eigenheimbesitzer:innen vor Thatchers Regierungszeit und der Einführung ihres charakteristischen „Right to buy“-Programms, das es Bewohner:innen von Sozialwohnungen ermöglichte, ihre Wohnungen zu kaufen, bei etwa 50 Prozent, während 35 Prozent der Haushalte in Sozialwohnungen lebten. Anfang der 2000er Jahre betrug der Anteil der Haushalte in Sozialwohnungen 17 Prozent, jener der Eigenheimbesitzer:innen 64 Prozent, während 19 Prozent der Haushalte bei privaten Vermieter:innen mieteten (Housing Europe 2021). Im gleichen Zeitraum stiegen die durchschnittlichen nominalen Immobilienpreise um etwa sechs bis sieben Prozent pro Jahr, und das reale (inflationsbereinigte) Wachstum lag bei etwa zwei bis drei Prozentpunkten jährlich (Gov.Uk 2026; Cladco 2026).

Ein weiteres Beispiel für die rasche Privatisierung des Wohnungswesens sind die osteuropäischen Länder, in denen es während des Staatssozialismus offiziell kein Wohneigentum gab. Als Folge der massiven Privatisierung von Wohnraum nach dem Zusammenbruch des Sozialismus weisen diese Länder nun extrem hohe Wohneigentumsquoten auf, die zwischen 80 und 95 Prozent liegen. Die einzigen beiden europäischen Länder, in denen Eigenheimbesitzer:innen noch eine (große) Minderheit darstellen, sind Deutschland (47 Prozent selbst genutzter Wohnraum) und die Schweiz (42 Prozent) (OECD o. J.). Ironischerweise hat sich ein Paradigma, das als Demokratisierung des Wohneigentums, Stärkung des/der Einzelnen und Verbürgerlichung der Arbeiterklasse dargestellt wurde, stattdessen in eine Stärkung institutioneller Investoren verwandelt. Private-Equity-Firmen, Pensionsfonds, Versicherungsgesellschaften, Hedgefonds und Banken investieren massiv in europäische Wohnimmobilien (Gabor/Kohl 2022). Das Hauptziel dieser Investoren ist nicht der Bau von Häusern, sondern das Erzielen von Gewinnen. Daher profitieren sie von steigenden Immobilienpreisen und einem begrenzten Wohnungsangebot. Während sich die Privatisierung von Wohnraum mit dem Ziel der Gewinnmaximierung ungleichmäßig über Europa verteilt hat und in liberalen Wohnungsmarktordnungen sowie in einigen europäischen Randregionen am ausgeprägtesten ist, ist kein Land von diesem Trend völlig verschont geblieben. So sind beispielsweise auch Länder wie Irland, das Vereinigte Königreich und Spanien stark vom institutionellen Besitz von Wohnraum betroffen. Dies ist zum Teil eine Folge der Politik nach der Finanzkrise von 2008 bis 2010: Um die Kosten für die Sanierung der Bilanzen der von der Finanz- und Immobilienkrise stark betroffenen Geschäftsbanken zu bewältigen, wurden notleidende Privatimmobilien über sogenannte Bad Banks an institutionelle Investoren weitergegeben (Gabor/Kohl 2022).

Doch selbst in Ländern, die in den 2000er Jahren keine Immobilienkrise erlebt haben oder keine hohen Eigenheimquoten aufweisen, spielen institutionelle Investoren durch ihr Vordringen in den Mietmarkt eine immer größere Rolle. Diese haben auch hier vom wachsenden Trend zum „Build to Rent“ profitiert und sind zu wichtigen Akteuren in den deutschsprachigen Ländern geworden, in denen Mietmärk-

te vorherrschen. Selbst in Wien mit seinem großen öffentlich geförderten Wohnungssektor halten institutionelle Investoren einen bedeutenden Anteil am Mietwohnungsbestand (Kadi et al. 2025). Nach den von Gabor und Kohl (2022: 37) analysierten Daten war die Region Berlin das Hauptziel von Investitionsströmen in Mietwohnungen. Berliner Wohnimmobilien machten 2021 42 Milliarden Euro in institutionellen Portfolios aus, gefolgt von London mit fast 28 Milliarden Euro und Amsterdam mit 23 Milliarden Euro. Der entsprechende Wert für Wien liegt bei 11,2 Milliarden Euro. Die einzigen europäischen Länder, die noch nicht stark von einer zunehmenden Beteiligung institutioneller Investoren an ihren Wohnungsmärkten betroffen sind, sind osteuropäische Staaten.

Wohnen und der Aufstieg der (radikalen) Rechten

Es ist dieser Wandel hin zur Privatisierung von Wohneigentum und zur Vermögensbildung durch Wohnraum, der für die aktuelle Wohnungskrise verantwortlich ist. In vielen europäischen Ländern hat der Staat sein Engagement bei der Wohnraumversorgung deutlich reduziert und stattdessen Marktakteure und Finanzinvestor:innen hinzugezogen. Wie oben dargelegt, kommt es für Investor:innen auf die mit Wohnraum erzielten Erträge an, und eine Wohnungsknappheit steigert ihre Gewinne. Einzelne Hausbesitzer:innen sind in erster Linie an der Wertsteigerung ihres Immobilienvermögens interessiert. Dies lässt sich beispielsweise gut durch das NIMBY-Syndrom (Not in My Backyard) beschreiben, bei dem Anwohner:innen sich gegen den Bau von bezahlbarem Wohnraum in ihrer Nachbarschaft wehren, aus Angst, dass sich dies negativ auf die Immobilienwerte auswirken könnte.

Der Wandel hin zur Privatisierung und dem Handel von Wohnraum als Finanzanlage hat auch zu veränderten politischen Präferenzen geführt. Hausbesitzer:innen – die mittlerweile in den meisten europäischen Ländern die Mehrheit bilden (siehe oben) – wollen vor allem den Wert ihrer Immobilien sichern und befürworten daher weniger umverteilende Politik, wählen eher rechts und stehen staatlichen Eingriffen in den Wohnungsmarkt ablehnender gegenüber (Ansell 2019). In jüngerer Zeit haben die Wohnungskrise und der Anstieg des Wohneigentums auch die Unterstützung für die radikale Rechte angeheizt. So führt beispielsweise die ungleiche territoriale Verteilung der Immobilienpreissteigerungen auch zu einem Anstieg der Unterstützung für populistische, rechtsradikale Parteien. Ansell et al. (2022) zeigen am Beispiel Dänemarks, dass in den zehn Prozent der Wahlbezirke, in denen die Immobilienpreise zwischen 1998 und 2005 am stärksten gesunken sind (ein durchschnittlicher Rückgang von 15 Prozent), Wähler:innen eher die rechtsextreme Dänische Volkspartei (DF) unterstützen als in jenen zehn Prozent der Wahlbezirke, in denen die Immobilienpreise am stärksten gestiegen sind (durchschnittlich 100 Prozent). Die Autoren schätzen, dass ein Anstieg der Quadratmeterpreise um 10.000 DKK die Unterstützung für die DF um drei Prozentpunkte verringert.

Das sich aus diesem Beispiel ergebende Gesamtbild, nämlich dass Hausbesitzer:innen in Regionen mit steigenden Immobilienpreisen eher den (Mitte-rechts-)Status quo unterstützen, während sich die Bürger:innen in Gemeinden mit sinkenden Immobilienpreisen der populistischen Rechten zuwenden, scheint für die verschiedenen Wohnungsmarktbedingungen in Europa zu gelten (Ansell et al. 2022).

Es gibt zudem zahlreiche Belege dafür, dass der Mangel an bezahlbarem Wohnraum in städtischen Zentren die Unterstützung für die radikale Rechte befeuert. Während Ansell und Kolleg:innen sich auf das politische Verhalten von Hausbesitzer:innen konzentrieren und die durch den Wohnungsmarkt bedingten Mechanismen der Unterstützung für rechtsextreme Parteien in Regionen mit rückläufigen Immobilienpreisen aufzeigen, untersuchen Abou-Chadi et al. (2024) stattdessen die politischen Folgen der Mietpreisentwicklung in städtischen Gebieten. Sie stellen fest, dass in städtischen Gebieten „steigende lokale Mietpreise die Unterstützung für rechtsextreme Parteien unter langjährigen Bewohnern mit geringerem Haushaltseinkommen erhöhen“ (Abou-Chadi et al. 2024: 1).

Paradoxe Weise haben also der Anstieg der Wohneigentumsquote, die steigenden Immobilienpreise und die dadurch verursachten Ungleichheiten nicht zu einer stärkeren Unterstützung für linke – umverteilende – Politik geführt, sondern zu einer wachsenden Zustimmung für die politische Rechte und zunehmend auch für die radikale Rechte. Insofern stellt sich die Frage, ob die radikale Rechte diese durch die Immobilienkrise gebotenen Chancen auch nutzen kann?

In der Literatur wird häufig argumentiert, dass sich rechte Parteien auf „kulturelle“ Themen wie Einwanderung, Kriminalität und Geschlechterfragen konzentrieren, während sie in ideologischer Hinsicht bei wesentlichen sozioökonomischen Themen wie dem Wohnen inkonsequent sind. Wie wir im Folgenden jedoch zeigen werden, vertreten radikale rechte Parteien spezifische Vorstellungen zum Wohnen, die mit dem Paradigma „Wohnen als vererbbares Vermögen“ (housing as patrimony) oder als ultrakonservative Wohnungsideologie charakterisiert werden können. Kurz gesagt, diese Ideologie macht die durch den Wohnungsmarkt verursachten Ungleichheiten zu einer Tugend, indem sie diese mit den Ideen des Nativismus und dem Wert von Familie verknüpft.

Die Ideologie des „Wohnraums als vererbbares Vermögen“

Aufbauend auf den Arbeiten von Bohle und Seabrooke (2020) sowie der weiteren Konzeptualisierung durch Kováts (2024) beschreibt das Paradigma „Wohnen als vererbbares Vermögen“ eine konservative Wohnideologie, die Wohneigentum nicht in erster Linie als wirtschaftlichen Vermögenswert, sondern als moralische und generationsübergreifende Ressource betrachtet. Im Gegensatz zum neoliberalen Paradigma „Wohnen als Vermögenswert“ ist Wohnen hier um unbewegliches, vererbtes Eigentum herum strukturiert.

riert, das über Verwandtschaftslinien weitergegeben wird und in ein umfassenderes Projekt der sozialen Reproduktion, demografischen Erneuerung und kulturellen Kontinuität eingebettet ist. Kováts (2024) identifiziert vier Kernmerkmale dieses Paradigmas:

- Familialismus: Die Wohnungspolitik richtet sich an die heteronormative Kernfamilie als Nutznießerin und Garantin der sozialen Ordnung.
- Statusbasierte Differenzierung: Der Zugang zu Wohnraum ist entlang moralischer, nationaler oder kultureller Linien stratifiziert – z. B. einheimische Familien vs. Migrant:innen.
- Verankerung im ländlichen Raum oder in der Gemeinschaft: Der Schwerpunkt liegt auf nichturbanen, „verwurzelten“ Lebensformen, die lokale Identität und Kontinuität in den Vordergrund stellen.
- Förderung nichtkommerzialisierter, entfinanzialisierter Wohneigentums¹: Die Politik konzentriert sich auf stabile, in Familienbesitz befindliche Wohnungen und widersetzt sich spekulativen Märkten.

Diese Elemente sind nicht nur technische Präferenzen – sie spiegeln eine tiefgreifende ideologische Ausrichtung wider, die sich sowohl dem liberalen Individualismus als auch dem sozialistischen Egalitarismus entgegenstellt. Eine Analyse der jüngsten Parteiprogramme europäischer rechtsextremer Parteien (der ungarischen Fidesz, der österreichischen Freiheitlichen Partei (FPÖ), der Dänischen Volkspartei (DF), der Alternative für Deutschland (AfD) und der polnischen Partei Recht und Gerechtigkeit (PiS)) zeigt, dass zwar Unterschiede zwischen den Rahmenkonzepten und politischen Vorschlägen bestehen, aber in allen Fällen Kernelemente eines ultrakonservativen Wohnungsparadigmas erkennbar sind. Die Unterschiede lassen sich leicht durch die verschiedenen Kontexte erklären, in denen rechtsextreme Parteien agieren. Einfach ausgedrückt: Die Förderung einer ultrakonservativen Wohnungspolitik in Ländern, in denen bereits ein weitgehender Eigenheimbesitz vorherrscht, unterscheidet sich von den Herausforderungen, denen rechtsextreme Parteien in Gesellschaften gegenüberstehen, in denen die meisten Haushalte zur Miete wohnen oder in denen genossenschaftlicher und öffentlicher Wohnungsbau noch eine wichtige Rolle spielen. In ähnlicher Weise findet Wohnchauvinismus – die Beschränkung des sozialen Wohnungsbaus auf Einheimische – in Einwanderungsländern Anklang, nicht jedoch in Auswanderungsländern.

Insgesamt legen alle Parteiprogramme einen starken Fokus auf die nationale Kernfamilie. Ihre Wohnungspolitik ist in diesen Rahmen eingebettet, unterscheidet sich jedoch da-

rin, wie stark die Familienorientierung betont wird. Für die österreichische FPÖ, die polnische PiS und die ungarische Fidesz sind Familien mit Kindern die Kerngruppe, die von der Wohnungspolitik profitieren soll. Zu den konkret vorgeschlagenen Maßnahmen gehören direkte Zuschüsse für kinderreiche Familien, Steuerbefreiungen für Bausparkonten und steuerliche Anreize für den generationsübergreifenden Übergang von Wohneigentum. Diese Vorschläge sind in ein breiteres demografisches Narrativ eingebettet, das die Familie sowohl als moralisches Subjekt als auch politisches Ziel zur Bekämpfung des Bevölkerungsrückgangs positioniert. Für die dänische DF ist die Familie ein wichtiger Nutznießer der Wohnungspolitik, aber auch ältere Menschen, psychisch Kranke und Obdachlose werden erwähnt.

Was die Differenzierung nach sozialem Status angeht, konzentrieren sich vier der fünf genannten Parteien auf die Unterstützung der Mittelschicht. Im Gegensatz dazu gehen diese Parteien auf die Wohnbedürfnisse der unteren Schichten entweder gar nicht oder nur am Rande ein. Wenn sie dies tun, werden die unteren Schichten nicht als solche bezeichnet, sondern als Gruppen von „hilfsbedürftigen Armen“. In Einwanderungsländern sind dies typischerweise die einheimischen Familien. Im DF-Manifest wird eine starke Verbindung zwischen wirtschaftlich armen Schichten und Einwanderern bzw. Einwanderinnen einerseits sowie Ghettoisierung und Verfall in den Städten andererseits hergestellt. Um dem abzuwehren, schlägt das Manifest vor, die Armen und Migrant:innen umzusiedeln, Sozialwohnungen zu verkaufen und die Ghettos abzureißen. Die österreichische FPÖ beklagt, dass Migrant:innen einen hohen Anteil an Sozialwohnungen einnehmen, insbesondere im (roten) Wien, und schlägt vor, den Zugang auf Einheimische zu beschränken. Diese Darstellung stellt Einwanderung nicht nur als kulturelle oder wirtschaftliche Bedrohung dar, sondern als direkte materielle Belastung, die angeblich Österreicher:innen von den öffentlichen Gütern verdrängt, auf die sie moralisch Anspruch haben. In Deutschland macht die AfD ebenfalls die vermeintlich ungebremste und illegale Migration für die Wohnungsknappheit verantwortlich. Sie ist zudem der Ansicht, dass der soziale Wohnungsbau völlig gescheitert ist, und schlägt stattdessen Wohngeld für Mieter:innen mit geringem Einkommen vor. Die polnische PiS strebt an, einkommensschwachen Familien den Zugang zu Wohneigentum zu subventionieren, überlässt die Finanzierung des sozialen Wohnungsbaus jedoch den Kommunen. Die Ausrichtung auf die Mittelschicht und die Neudefinition der unteren Schichten unter anderen Gesichtspunkten als dem Einkommen deuten darauf hin, dass diese Parteien keine linke Agenda verfolgen.

Alle Parteien sind sich schließlich darin einig, den Erwerb von wenig kommerzialisierendem Wohneigentum zu fördern und dem Wohneigentum einen moralischen Wert beizu-

¹ Finanzialisierung bezeichnet einen Prozess, indem Finanzmärkte und Renditelogiken immer stärker Wirtschaft und Alltag dominieren, sodass sich (Wohnungs-)märkte zunehmend nach Finanzinteressen ausrichten und nicht am Allgemeinwohl.

messen. So wird beispielsweise nach Ansicht der AfD das Wohneigentum nicht nur als finanzielle und materielle Absicherung im Alter angesehen, sondern auch als Förderer sozialer Stabilität, verantwortungsvollen Verhaltens und eines stabilen sozialen Umfelds. Aus diesen Gründen strebt die AfD ausdrücklich danach, die gemischte Struktur des deutschen Wohnungsmarkts zu überwinden und die Gesellschaft vollständig in eine Gesellschaft von Eigenheimbesitzer:innen umzuwandeln – und zwar durch Maßnahmen wie das Kaufrecht für bestehende Mieter:innen in Sozialwohnungen oder Subventionen und Steuervergünstigungen für den Erwerb von Wohneigentum. Die FPÖ setzt sich für einen verbesserten Zugang zu Wohneigentum ein und befürwortet ausdrücklich traditionelle Finanzinstrumente wie Bausparverträge, Zinsbindungen und steuerfreie Sparmodelle. Die PiS verspricht Kreditlinien für Mietwohnungen mit der Aussicht auf Eigentum für Mieter:innen, günstiges Bauland sowie subventionierte Hypotheken- und Zinszahlungen für den Erwerb von Wohneigentum.

Die Umsetzung des ultrakonservativen Paradigmas

Parteiprogramme spiegeln lediglich Visionen der öffentlichen Politik wider, sagen aber wenig darüber aus, was Parteien tun, wenn sie an der Macht sind. Um zu sehen, ob sie tatsächlich eine Politik umsetzen, die ihrer Ideologie entspricht, diskutieren wir kurz zwei Fälle: die ungarische Fidesz-Partei und die österreichische FPÖ. Erstere agiert in einem System, das den Eigenheimbesitz stark begünstigt. Die Partei regierte das Land seit 2010 mit absoluter Mehrheit und unterlag daher bei ihren politischen Entscheidungen nur wenigen Einschränkungen. Letztere agierte dagegen unter stärkeren Einschränkungen in einer Mieter:innengesellschaft mit einer starken sozialdemokratischen Tradition in der Wohnungspolitik und als Juniorpartner in mehreren Koalitionsregierungen.

Die gezielte Umsetzung patrimonialer Politik lässt sich am deutlichsten am Beispiel Ungarns beobachten. Dort entwickelte die rechtsextreme Partei Fidesz nach ihrer Machtübernahme im Jahr 2010 eine Reihe von Maßnahmen, die diesem Paradigma entsprachen. Die herausragenden Merkmale der Wohnungspolitik von Fidesz waren ihr starker Familialismus, ihre Ausrichtung auf die obere Mittelschicht und den ländlichen Raum sowie die Priorisierung von wenig finanzialisiertem Wohnungseigentum. Zu den wichtigsten politischen Maßnahmen gehörten erstens Maßnahmen zur Bewältigung der Überschuldung von Eigenheimbesitzer:innen nach der Finanzkrise 2008. Fidesz führte eine Reihe von Maßnahmen ein, die Wohneigentum weniger zum Spielball finanzieller Interessen machte und zwang die Banken, dafür erhebliche Kosten zu übernehmen. Diese Politik war stark auf die obere Mittelschicht ausgerichtet, während Maßnahmen für Haushalte mit geringerem Einkommen inkonsistent, ad hoc und wenig wirksam waren (Hegedüs 2017). Zweitens verknüpfte die Regierung die Wohnungspolitik ausdrücklich mit einer pronatalistischen Agenda. Eine der wichtigsten Maßnahmen war die Einführung des Fami-

lienwohnungsförderungsprogramms (CSOK) im Jahr 2015, das ungarischen Familien, die versprechen, Kinder zu bekommen, Zuschüsse zum Wohneigentum gewährt. Die Förderung ist an die Bedingung geknüpft, dass die Familien diese Kinder tatsächlich zur Welt bringen, die Antragsteller:innen verheiratet sind und keine Vorstrafen haben. Mindestens eine:r der potenziellen Eltern muss nachweisen, dass er/sie vor Antragstellung 180 aufeinanderfolgende Tage lang Sozialversicherungsbeiträge in Ungarn gezahlt hat. Der rassistische Subtext dieser Maßnahmen besteht darin, Roma-Familien vom Erhalt staatlicher Unterstützung auszuschließen. Die Bevorzugung der Mittelschicht zeigt sich auch darin, dass Antragstellenden eine Anzahlung leisten müssen, um anspruchsberechtigt zu sein. Im Jahr 2019 wurde das „ländliche CSOK“ eingeführt, um das Programm auf kleinere ländliche Gebiete auszuweiten.

In Österreich wurden die ideologischen Grundlagen der Wohnungsbauagenda der FPÖ während zweier Koalitionsregierungen mit der konservativen ÖVP in den Jahren 2000 bis 2005 und 2017 bis 2019 in konkrete politische Strategien umgesetzt. Die erste ÖVP-FPÖ-Regierung vollzog eine wichtige Abkehr vom Wohnen als sozialem Recht, vor allem durch die Privatisierung der BUWOG (Bauen und Wohnen GmbH), die den größten Bestand an Mietwohnungen in Bundesbesitz hielt. Der Verkauf, der unter der Leitung des damaligen Finanzministers Heinz Grasser (FPÖ) erfolgte, übertrug das Eigentum für rund 961 Millionen Euro an ein Konsortium unter der Führung von Immofinanz, Raiffeisen Landesbank Oberösterreich und Wiener Städtische. Während der zweiten ÖVP-FPÖ-Regierung wurde die Wohnungspolitik explizit mit den ideologischen Narrativen der nationalen Präferenz und der ablehnenden Haltung gegenüber staatlichen Eingriffen verknüpft. Das Regierungsprogramm legte den Schwerpunkt auf Wohneigentum, lehnte Mieterschutzmaßnahmen ab und verwarf umverteilende oder regulierende Instrumente auf dem Mietmarkt. Auf Bundesebene stagnierte der geförderte Wohnungsbau, und die Haushaltsmittel wurden eher für fiskalische Instrumente zur Förderung des individuellen Eigentums als für Investitionen in Miet- oder Sozialwohnungen bereitgestellt. Parallele Entwicklungen in den von der FPÖ regierten Bundesländern (insbesondere Niederösterreich und Oberösterreich) folgten diesem Muster: Öffentliche Mittel für den Wohnungsbau wurden entweder gekürzt oder in undurchsichtige Fördermodelle umgeleitet, was nur zu einem minimalen Zuwachs an neuen bezahlbaren Wohnungen führte. Kurz nach dem Sturz der zweiten ÖVP-FPÖ-Regierung verabschiedeten die beiden Parteien zusammen mit den liberalen NEOS eine Reform, die den Zugang zu Genossenschaftswohnungen für Drittstaatsangehörige einschränkte. Nur wer fünf Jahre Daueraufenthalt in Österreich nachweisen kann und einen Sprach- und Wertetest bestanden hat, hat nun Anspruch auf Zugang (Ennser-Jedenastik 2020).

In beiden Ländern setzten die rechtsextremen Parteien also die Ideen um, die sie predigen. Was lässt sich über die mittel- und langfristigen Auswirkungen dieser Politik sagen? Erstens ist es unwahrscheinlich, dass diese Parteien die

Wohnungskrise lösen werden. Ihre Politik räumt durchweg dem Wohneigentum Vorrang vor Mietverhältnissen ein. Zugang zu Wohnraum wird zudem eingeschränkt. Statt universellem Zugang wird nach ethnischem, nationalem oder familiärem Status ausgesiebt. Marktprinzipien werden sozialen Prinzipien übergeordnet. Interessant ist auch, dass der Wohnungsbau unter diesen Parteien nicht in Gang gekommen ist. Dies verstärkt die Ungleichheiten auf dem Wohnungsmarkt und erschwert den Zugang zu bezahlbarem Wohnraum, insbesondere für arme Menschen und Minderheiten. Zweitens: Zwar gibt es aus Österreich oder Ungarn keine Belege dafür, dass Wähler:innen die radikale Rechte wegen ihrer Wohnungspolitik unterstützen, doch die Wohnungskrise sowie rasante sozioökonomische und demografische Veränderungen schüren weiterhin die wachsende Unterstützung für diese Parteien. Die Tatsache, dass dies sogar in den kommunalen Wohngebieten des „roten Wiens“ der Fall ist, deutet darauf hin, dass die Linke das Thema Wohnen nicht mehr für sich beanspruchen kann (Essletzbichler/Forcher 2022). Zwar liegen uns keine Belege für eine zunehmende Unterstützung der extremen Rechten aufgrund ihrer Wohnungspolitik vor, doch eine Studie von Szábo und Reiff (2025) zeigt, dass das „ländliche CSOK“-Programm (zusammen mit einem zweiten politischen Instrument zur Finanzierung grundlegender Infrastrukturen und öffentlicher Dienstleistungen) den Stimmenanteil von Fidesz in den förderfähigen Gemeinden erhöht hat. Dies geschah durch die Mobilisierung von Stammwähler:innen und früheren Nichtwähler:innen sowie durch die Demobilisierung von Oppositionswähler:innen. Schließlich lässt sich angesichts der in der Literatur belegten schwindenden Unterstützung für Umverteilungspolitik unter Hausbesitzer:innen annehmen, dass die Wohnungspolitik der radikalen Rechten dazu beitragen kann, die Attraktivität von Umverteilungsmaßnahmen noch weiter zu schwächen, während sie gleichzeitig das patrimoniale Paradigma mit moralischen und kulturellen Werten erfüllt, die mit der sogenannten Kernfamilie und Nativismus verbunden sind.

Schlussfolgerungen und Implikationen

Die europäischen Wohnungsmärkte befinden sich in einer Krise. Jedoch scheint diese Wohnungskrise keineswegs der politischen Linken zu nützen, sondern stärkt vielmehr die Mainstream-Rechte und zunehmend auch die radikale Rechte. Dafür gibt es eine Vielzahl von Mechanismen, von Wahlentscheidungen aus finanziellen Gründen, bei der wohlhabende Hausbesitzer:innen ihr Vermögen sichern wollen, bis hin zur Angst vor einem Statusverlust, beispielsweise wenn steigende Mieten insbesondere für einkommensschwächere Gruppen zu einer Quelle der Besorgnis werden. Die vorhandene Literatur konzentriert sich bei der Erklärung der Attraktivität der (radikalen) Rechten meist auf die Seite der Wähler:innen. Unser Impulspapier betrachtet stattdessen die Angebotsseite: die von der radikalen Rechten angebotenen Narrative und politischen Maßnahmen. Aus der Perspektive von Wohnungsparadigmen zeigen wir, dass radikale rechte Parteien in einem Kontext, der von wirtschaftlicher Unsicherheit, demografischem

Wandel und Ungleichheit im Wohnungsmarkt geprägt ist, Wohnen nicht als soziales Recht, sondern als Frage der nationalen Identität, der Stabilität und des Privateigentums neu definieren. Wir haben argumentiert, dass rechtsextreme Parteien – unabhängig von den jeweiligen Wohnungsregimen – durchaus kohärente Vorstellungen zum Thema Wohnen anbieten und diese umsetzen, wenn sie an der Macht sind. Kurz gesagt: Das Paradigma „Wohnen als vererbbares Vermögen“ macht die durch das Wohnen entstandenen Ungleichheiten zu einer Tugend.

Ein wichtiger Vorteil der Betrachtung durch die Linse des Wohnparadigmas besteht darin, dass sie den Fokus auf Ideen und Framing legt. Sie macht damit deutlich, dass es bei der Wohnpolitik nicht einfach um Eigentum oder Wohnrecht geht – sondern darum, wer dazugehört und wie die politische Gemeinschaft definiert und gelebt wird. Die radikale Rechte bietet eine restriktive Antwort: Der „verdiente“ Bürger wird als Hausbesitzer in einer Kernfamilie präsentiert, eingebettet in ethnische Kontinuität, räumliche Trennung und moralische Hierarchie. In dieser Weltanschauung wird Gemeinschaft auf Homogenität reduziert, die in Eigentum und Ausgrenzung verwurzelt ist, anstatt auf gegenseitiger Fürsorge und Teilhabe zu beruhen.

Eine fortschrittliche Wohnungspolitik muss daher der radikalen Rechten nicht nur mit Umverteilungsinstrumenten oder technischen Reformen begegnen, sondern auch durch die Formulierung einer alternativen Vision von Gemeinschaft – einer, die inklusiv und demokratisch gestaltet ist. Das bedeutet, Wohnungspolitik als Plattform für das kollektive Leben neu zu denken, in dem Formen des Zusammenlebens, der Nutzung und der Teilhabe zur Grundlage einer egalitäreren Gesellschaft werden. Historisch gesehen bieten Projekte wie das „rote Wien“ eindrucksvolle Vorbilder für eine solche Vision. Die kommunalen Wohnblocks der 1920er und 1930er Jahre waren nicht einfach nur bezahlbarer Wohnraum – sie waren soziale Infrastrukturen, die darauf ausgelegt waren, ein neues urbanes politisches Subjekt zu fördern. Gemeinsame Waschküchen, Bibliotheken, Innenhöfe, Kindergärten und Theater schufen Räume der täglichen Interaktion und gegenseitigen Verantwortung. Die Bewohner:innen waren nicht nur Empfänger:innen von Wohnraum, sondern Teilnehmende an einem kollektiven Projekt der Emanzipation der Arbeiterklasse und der bürgerlichen Bildung (Blau 1999).

Zeitgenössische linke Wohnungsbewegungen können auf dieses Erbe zurückgreifen – nicht um es zu kopieren, sondern um seinen politischen Kern unter neuen sozialen Bedingungen neu zu verwirklichen. Dazu gehört die aktive Unterstützung von genossenschaftlichen Wohnmodellen, Lebensgemeinschaften und nicht-marktbasierten Wohnformen, die Wohnen als relationales Gut neu definieren, eingebettet in gemeinschaftliche Selbstverwaltung, statt als privaten, vererbaren Reichtum. Es bedeutet auch, Wohnraum nicht nur für einzelne Haushalte zu gestalten, sondern für vielfältige Formen des Zusammenlebens, der Betreuungskonstellationen und gemeinschaftlicher Praktiken – insbesondere für

diejenigen, die strukturell von der Norm der Kernfamilie ausgeschlossen sind (z. B. queere, migrierte, ältere oder in prekären Verhältnissen lebende Gemeinschaften).

Darüber hinaus muss eine linke Wohnungsbauagenda die demokratische Kontrolle über den Raum wiederherstellen. Dazu gehört die Institutionalisierung von partizipativen Haushaltsverfahren, Nachbarschaftsräten und Mieterversammlungen – nicht als bloße Konsultationsinstrumente, sondern als konstitutive Formen demokratischer Bürgerschaft. Im Gegensatz zu den Forderungen der Rechten nach Entpolitisierung und „Eigentümerhoheit“ muss progressive Wohnungspolitik eine politische Gemeinschaft jenseits von Eigentum in den Vordergrund stellen, die in gemeinsamen Rechten, Pflichten und Solidarität verankert ist.

Die Autorinnen

Dorothee Bohle ist Professorin für Vergleichende Politikwissenschaft mit Schwerpunkt Ost- und Südosteuropa am Institut für Politikwissenschaft der Universität Wien. Ihre Forschung bewegt sich an der Schnittstelle von vergleichender und internationaler politischer Ökonomie.

Lina Ehrlich ist Masterstudentin der Geschichte und Politikwissenschaft an der Universität Wien. Sie beschäftigt sich mit Fragen des Wohnungswesens, der Geschlechterforschung und der progressiven Politik.

Literaturhinweise

Basierend auf

Bohle, D.; Seabrooke, L. (2020): From Asset to Patrimony: The Re-Emergence of the Housing Question, in: *West European Politics* 43 (2), S. 412–434.

Ansell, B. (2019): The Politics of Housing, in: *Annual Review of Political Science* 22 (1), S. 165–185, <https://doi.org/10.1146/annurev-polisci-050317-071146> (29.3.2026).

Kováts, B. (2024): Conceptualising the Conservative Housing Regime: The Case of Hungary, in: *International Journal of Housing Policy* 24 (4), S. 617–641, <https://doi.org/10.1080/19491247.2022.2156264> (29.3.2026).

Allgemeines

Abou-Chadi, T.; Cohen, D.; Kurer, T. (2024): Rental Market Risk and Radical Right Support, in: *Comparative Political Studies*, <https://doi.org/10.1177/00104140241306963> (29.3.2026).

Ansell, B.; Hjorth F.; Nyrup J.; Larsen M. V. (2022): Sheltering Populists? House Prices and the Support for Populist Parties, in: *The Journal of Politics* 84 (3), S. 1.420–1.436, <https://doi.org/10.1086/718354> (29.3.2026).

Bengtsson, B. (2001): Housing as a social right: implications for welfare state theory, in: *Scandinavian Political Studies* 24 (4), S. 255–275.

Blau, E. (1999): *The architecture of red Vienna, 1919–1934.* MIT press.

Cladco (2026): A History of UK House Prices, <https://www.cladco.co.uk/blog/post/history-of-uk-house-prices> (29.3.2026).

Doling, J.; Ronald, R. (2010): Home ownership and asset-based welfare, in: *Journal of Housing and the Built Environment* 25 (2), S. 165–173.

Ennser-Jedenastik, L. (2020): The FPÖ's welfare chauvinism, in: *Österreichische Zeitschrift für Politikwissenschaft* 49 (1), S. 1–13.

Essletzbichler, J.; Forcher, J. (2022): „Red Vienna“ and the rise of the populist right, in: *European Urban and Regional Studies* 29 (1), S. 126–141, <https://doi.org/10.1177/09697764211031622> (29.3.2026).

Gabor, D.; Kohl, S. (2022): „My Home is an Asset Class“: The Financialization of Housing in Europe, https://pure.mpg.de/pubman/faces/ViewItemOverviewPage.jsp?itemId=item_3364652 (15.7.2025).

Gov.UK (2026): House Price Statistics, <https://landregistry.data.gov.uk/app/ukhpi/browse?from=1980-02-01&location=http%3A%2F%2Flandregistry.data.gov.uk%2Fid%2Fregion%2FUnited-kingdom&to=2026-02-01&lang=en> (29.3.2026).

Hochstenbach C.; Kadi J.; Maalsen S.; Nethercote M. (2025): Housing as an engine of inequality and the role of policy, in: *International Journal of Housing Policy* 25 (1), S. 1–17, <https://doi.org/10.1080/19491247.2024.2444043> (29.3.2026).

Kadi, J.; Banabak, S.; Plank, L. (2025): Institutional investment in rental housing in the city of social housing, in: *European Urban and Regional Studies* (Vorabdruck), <https://doi.org/10.1177/09697764241306035> (29.3.2026).

Hegedüs, J. (2017): Social housing in post-crisis Hungary: A re-shaping of the housing regime under ‘unorthodox’ economic and social policy, in: *Critical Housing Analysis* 4 (1), S. 90–101.

Szabó, K.; Reiff, Á. (2025): Mobilizing Rural Support: Targeted Government Spending and Democratic Backsliding in Hungary, in: *Politics and Governance* 13, <https://www.ssoar.info/ssoar/handle/document/102389> (29.3.2026).

OECD (o. J.): OECD Affordable Housing Database: <http://oe.cd/ahd> (29.3.2026).

Impressum

Herausgeberin

Friedrich-Ebert-Stiftung e.V.
Godesberger Allee 149
53175 Bonn
info@fes.de

Herausgebende Abteilung

Abteilung Analyse, Planung und Beratung
www.fes.de/apb

Kontakt

Lisa Pfann
Lisa.Pfann@fes.de

Bildnachweis

Seite 1 oben: picture alliance / Associated Press | Franka Bruns

Deutsche Übersetzung; Originaltitel:

Housing in the ideology and policy of the radical right

[➤ collections.fes.de/publikationen/content/titleinfo/1974671](https://collections.fes.de/publikationen/content/titleinfo/1974671)

1. Auflage Juni 2026

© Friedrich-Ebert-Stiftung e.V.

ISBN: 978-3-98628-886-0

Weitere Publikationen der Friedrich-Ebert-Stiftung finden Sie hier:

[➤ www.fes.de/publikationen](http://www.fes.de/publikationen)

