

## BUCHBESPRECHUNG

# Eine differenzierte Kritik der ambivalenten Rolle von Genossenschaften in der Wohnungsfrage

REZENSENT

Hans Volmary\*

WERK

Metzger, Joscha (2021)

Genossenschaften und die Wohnungsfrage. Konflikte im Feld der Sozialen Wohnungswirtschaft

1. Aufl. Münster, Westfälisches Dampfboot. 310 Seiten. Taschenbuch. 30,00 EUR.

ISBN 978-3-89691-068-4

ZUSAMMENFASSUNG

In seinem Buch *Genossenschaften und die Wohnungsfrage. Konflikte im Feld der Sozialen Wohnungswirtschaft* behandelt Joscha Metzger die ambivalente Rolle von Wohnungsgenossenschaften in der Wohnraumbereitstellung. Der Fokus liegt dabei auf dem Feld der sozialen Wohnungswirtschaft in Hamburg. Er entwickelt eine differenzierte Kritik der verschiedenen Akteur:innenkonstellationen im Spannungsfeld von Fragen um leistbares und qualitätsvolles Wohnen, Abriss und Neubau, Modernisierungen und Mieterhöhungen.

Joscha Metzger behandelt in dem hier besprochenen, im westfälischen Dampfboot in der Reihe „Raumproduktionen: Theorie und gesellschaftliche Praxis“ erschienenen Buch<sup>1</sup> die spezielle und ambivalente Rolle großer Wohnungsgenossenschaften in der „neuen Wohnungsfrage“. Er skizziert Letztere als die

---

<sup>1</sup> Der Text ist gleichzeitig Dissertationsschrift des Autors zur Erlangung des Doktorgrads am Institut für Mathematik, Informatik und Naturwissenschaften der Universität Hamburg. Der Untertitel wurde für die Buchversion verändert und lautet im Original: „Eine kritisch-geographische Analyse großer Wohnungsgenossenschaften“.

\* Hans Volmary: Wirtschaftsuniversität Wien, Institute for Multi-Level Governance an Development  
Kontakt: hans.volmary@wu.ac.at

Wiederkehr der seit dem 19. Jahrhundert „öffentlich wahrnehmbare[n] Konflikte um Herstellung, Bewirtschaftung und Verteilung des Wohnraums“ (12). Es kam und kommt in diesem Zusammenhang regelmäßig zu gesellschaftlichen Auseinandersetzungen über die Bereitstellung von adäquatem Wohnraum für die gesamte Bevölkerung. Dass ein Mangel von bzw. fehlender Zugang zu leistbarem und qualitativ angemessenem Wohnraum die materiellen Lebensgrundlagen einkommensschwacher Gruppen und deren Möglichkeiten zu sozialer Reproduktion sowie zu gesellschaftlicher Partizipation bedroht, wird dabei öffentlich kritisiert. Die sich daraus ergebenden Akteur:innenkonstellationen untersucht der Autor in Bezug auf die Position von großen Wohnungsgenossenschaften und streicht deren kontroverse Rolle, z. B. in Konflikten um Modernisierungen, Abriss und Neubau ihres Bestands, heraus. Metzger geht den Fragen nach, „[i]n welcher Weise [Genossenschaften] zur Wohnraumversorgung [beitragen] und inwiefern sie sich dabei tatsächlich von anderen Unternehmensformen unterscheiden[, w]elche praktischen Mitsprache- und Beteiligungsmöglichkeiten sie ihren Bewohner\_innen [bieten, w]ie und aus welchen Gründen Interessenkonflikte innerhalb und um Genossenschaften [entstehen] und wie es dazu [kommt], dass diese öffentlich ausgetragen werden [...] und welche Bedeutung ihrem Ruf als soziale und selbstverwaltungsorientierte Wohnungsunternehmen [dabei zukommt]“ (14). Sein Ziel ist es, durch eine Analyse der „historischen und gegen-

wärtigen Entwicklung der Wohnungsgenossenschaften [...] Erkenntnisse über die Möglichkeiten und Grenzen emanzipatorischer Alternativen zur kapitalistischen Vergesellschaftung [zu] gewinnen“ (15).

Die Arbeit besticht durch ein ambitioniertes, jedoch zugänglich hergeleitetes Theoriekonstrukt, welches auf überzeugende Art auf das empirische Material angewendet wird. Die detaillierte Aufarbeitung der Genese aktueller Leitbilder der sozialen Wohnungswirtschaft in Deutschland sowie deren Materialisierung im Feld (in Hamburg) ist sowohl aus wissenschaftlicher als auch aus politischer bzw. aktivistischer Perspektive wertvoll. Damit entspricht Metzger dem Anspruch kritisch-geografischer Forschung, in die analysierten Prozesse auch einzugreifen. Die Kohärenz und Relevanz der Feldforschung beeindruckt – es kommen diverse Stimmen zu Wort, die sich in das übergeordnete Argument eingliedern, jedoch gleichzeitig ein differenziertes Bild der ambivalenten Rolle von Genossenschaften in der Wohnungsfrage zeichnen. Das Ergebnis ist ein sehr gelungenes, durchaus kritisches Gesamtwerk. Auf kleinere Kritikpunkte gehe ich in der Besprechung der jeweiligen Kapitel bzw. am Schluss ein.

Auf die Einleitung mit Problemaufriss und Forschungsinteresse folgt das Theoriekapitel, in dem Metzger marxistische, feministische, regulations- und praxistheoretische Ansätze verbindet, um eine kritische Theorie der sozialen Wohnungswirtschaft zu entwickeln. Im drit-

ten Kapitel werden Methoden, Methodologie und Konzepte der Feldforschung erläutert. In Kapitel vier wird vor einem regulationstheoretischen Hintergrund die Genese der sozialen Wohnungswirtschaft in Deutschland nachgezeichnet, während in Kapitel fünf unter Bezugnahme auf Bourdieus Praxistheorie das Feld der sozialen Wohnungswirtschaft in Hamburg nachgezeichnet wird. Der Großteil des gesammelten empirischen Materials wird im sechsten Kapitel verwertet, in dem die Rolle großer Wohnungsgenossenschaften in der Hamburger Wohnungspolitik besprochen wird. Darauf folgt das siebte und letzte Kapitel, in dem Metzger die aufgeworfene Frage beantwortet, inwiefern große Genossenschaften das Potenzial hätten, zu einer Dekommodifizierung des Wohnens auf materieller und symbolischer Ebene beizutragen, und warum dieses Potenzial bis jetzt nicht entfaltet wird. In dieser Rezension folge ich der Struktur des Buches und bespreche die einzelnen aufeinanderfolgenden Kapitel – mit der Einschränkung, dass ich die Methoden und Feldforschungskonzepte nur kurz im Zusammenhang mit dem sechsten Kapitel, in dem der Großteil des empirischen Materials verwertet wird, erwähne.

### **Eine kritische Theorie der sozialen Wohnungswirtschaft**

Im zweiten Buchkapitel erläutert Metzger sein ambitioniertes Vorhaben, eine kritische Theorie der sozialen Wohnungswirtschaft zu entwerfen. Er veror-

tet sich in der kritischen Stadtgeografie, die „städtische Prozesse als historisch geworden und politisch veränderbar [begreift]“ (257). Darauf aufbauend verbindet er marxistische, feministische, regulations- und praxistheoretische Konzepte, „um Genossenschaften im Spannungsfeld zwischen gesellschaftlichen Rahmenbedingungen und den sozialen Positionen einzelner Akteure zu analysieren“ (257). Anhand einer (neo) marxistisch-feministischen Perspektive charakterisiert er die Divergenz zwischen Gebrauchs- und Tauschwert von Wohnraum als Grundlage dieses Spannungsverhältnisses. Diese führt dazu, dass Wohnen in kapitalistischen Gesellschaften zur Ware wird. Durch seine besondere Beschaffenheit (kapitalintensiv, zieht weitere Investitionen in Infrastruktur nach sich) und die Angewiesenheit auf die knappe Ressource Grund eignet sich Wohnen ideal als „Aufbewahrungsort für überschüssiges Kapital, welches in Form von Mietzahlungen, Beleihung o. ä. langfristig verwertet wird“ (32). Da diesem Tauschwert von Wohnen der Gebrauchswert, also z. B. seine Funktion als Schutz vor der Außenwelt oder als sicherer, angemessener Ort für Care-Arbeiten, untergeordnet wird, ergeben sich um die Warenförmigkeit von Wohnraum soziale Kämpfe, denen in neomarxistischen und feministischen Ansätzen eine zentrale Rolle zugesprochen wird. Laut Metzger müssen „Ansätze, die darauf abzielen, dass Wohnen aus den Marktlogiken der kapitalistischen Gesellschaft herausgelöst [wird.] [...] auch diese Problematik der Warenform des Wohnens

[...] berücksichtigen“ (34, kursiv im Original). Seine Arbeit ordnet er eindeutig in diese Tradition ein. In einem nächsten Schritt konzeptualisiert Metzger unter Bezugnahme auf regulationstheoretische Perspektiven wohlfahrtsstaatliche Arrangements als „verdichtete gesellschaftliche Kräfteverhältnisse“ (39), in denen bestimmte Akteur:innengruppen es schaffen, ihre Interessen besser durchzusetzen als andere (in Abhängigkeit ihrer Ausstattung mit verschiedenen Kapitalformen). Das Wohnen hat sich in diesem Kontext gewandelt „von einem Bereich der Daseinsvorsorge zu einem Bereich, in den Privatpersonen zugunsten ihrer zukünftigen Lebensführung investieren“ (43). Diese Entwicklung bleibt jedoch umkämpft und materialisiert sich nie in Reinform. Schlussendlich nähert sich Metzger in seiner theoretischen Perspektive der praxeologischen Bedeutung von Wohnen. Pierre Bourdieu folgend, beleuchtet er, wie die Ausstattung mit unterschiedlichen Formen von Kapital (ökonomisch, kulturell, sozial, symbolisch) die Fähigkeit individueller Akteur:innen, sich auf dem Wohnungsmarkt zu positionieren, und damit ihre materiellen Lebensgrundlagen und Möglichkeiten zur sozialen Reproduktion beeinflusst. Darüber hinaus konzeptualisiert er das Feld der sozialen Wohnungswirtschaft als sozialen Raum und identifiziert die Hoffnung auf die Auflösung des Widerspruchs zwischen „wirtschaftliche[r] Produktion und Verwaltung von Wohnungen“ auf der einen Seite und der „konfliktfreie[n] gesellschaftliche[n] Wohnungsversorgung“

(58, kursiv im Original) auf der anderen Seite als die Doxa des Feldes der sozialen Wohnungswirtschaft. Dieser postulierte Widerspruch wird anhand der (neo) marxistisch-feministischen Perspektive erläutert und in einen regulationstheoretischen Rahmen eingebettet.

Es deutet sich hier bereits eine gewisse Gewichtung an, die sich später bestätigen wird: Innerhalb der entwickelten Perspektive scheint der Praxistheorie nach Bourdieu die größte Bedeutung zuzukommen. Es ist vor allem diese theoretische Brille, die in der Auswertung und Interpretation des empirischen Materials (vor allem in Kapitel sechs) einen neuen Blick auf die aufgeworfenen Fragen ermöglicht. Auf Basis einer Analyse der symbolischen Macht im Feld und der damit im Zusammenhang stehenden Verwobenheit von Akteur:innen mit den herrschenden Verhältnissen kapitalistischer Gesellschaften ist es Metzger möglich, eine entpersonalisierte Kritik an der Führung großer Genossenschaften zu entwickeln (siehe weiter unten). Die (neo) marxistische, feministische und regulationstheoretische Perspektive dient überwiegend zur Einbettung der empirischen Feldforschung. Die präsentierten Ergebnisse werden so jedoch auf erfolgreiche und zugängliche Art und Weise kontextualisiert. Es verwundert jedoch etwas, dass neben der einschlägigen feministischen Literatur aus der Stadtgeografie die Arbeiten von Nancy Fraser keine Berücksichtigung bzw. nicht einmal eine Erwähnung finden. Gerade ihre These des „progressiven Neoliberalismus“ (z. B. Fraser

2019), also die mächtige und diskursbestimmende Allianz von Akteur:innen mit gesellschafts- und wirtschaftspolitisch liberalen Idealen, hätte für die Analyse der ambivalenten Rolle von Genossenschaften und ihrer „mittelschichtorientierten Aufwertungsstrategien“ (198) durchaus einen vielversprechenden Mehrwert haben können. Diese Perspektive scheint implizit angelegt, wenn Metzger über „das strategische Zusammenspiel neoliberaler und linker Kräfte“ spricht und erklärt, wie „die zwei stadtentwicklungspolitischen Ansätze der vorwiegend von neoliberalen Akteuren getragenen unternehmerischen Stadt und der vorwiegend von linken Akteuren getragenen sozialen Stadt [sich] in den 1990er-Jahren zur neoliberalen Orthodoxie der funktionierenden Nachbarschaften und gemischten Quartiere zusammen[fügen]“ (127). Einen weiteren, jedoch erst nach dem hier besprochenen Werk erschienenen theoretischen Anknüpfungspunkt bieten die Thesen von Silke van Dyk und Tine Haubner (2021) zum „Community-Kapitalismus“. Die Aktivierung zivilgesellschaftlicher Lösungen in Abwesenheit staatlicher Bereitstellung wird von den Autor:innen kritisch hinterfragt und stellt, wie auch Metzgers Arbeit, einen wichtigen Kontrapunkt zu Romantisierungen zivilgesellschaftlicher Initiativen und deren Instrumentalisierung dar.

### **Soziale Wohnungswirtschaft im Wandel**

In Kapitel vier wird die Geschichte der deutschen Wohnungspolitik unter An-

wendung der regulationstheoretischen und marxistischen Theorieansätze dargestellt und interpretiert. Es werden den jeweiligen Phasen entsprechende wohnungspolitische Leitbilder entworfen. Besonders fokussiert wird auf die Rolle der sozialen Wohnungswirtschaft und darauf, wie sich ihre „konkrete materielle und symbolische Form entsprechend de[n] jeweiligen historischen Verhältnisse[n] und den Auseinandersetzungen der in diesem Feld engagierten Akteure verändert“ (267 f.) hat. Während der Ursprünge des Feldes und bis in die 1920er-Jahre war die Vorbildfunktion von paternalistischen Wohnungsunternehmen mit dem Ziel der Wahrung des sozialen Friedens dominant. Das wohnungspolitische Leitbild entsprach hier einer paternalistischen und erzieherischen Wohnungswirtschaft ohne Partizipationsmöglichkeiten der zu befriedenden „unteren Schichten“. In den 1920er-Jahren kam es dann, wie auch in anderen Gesellschaftsbereichen, zu experimentellen Formen der basisdemokratischen Selbstverwaltung im Stil einer Ökonomie der Gemeinschaft. Klaus Novy wird hier von Metzger ausführlich zitiert, und die Siedler:innenbewegung in Wien war in diesem Kontext eine der Pionierbewegungen. Nach dem Zweiten Weltkrieg stand im Fordismus dann die großflächige Bereitstellung von sozialem Wohnbau durch staatlich regulierte große Kapitalgesellschaften im Vordergrund. Das wohnungspolitische Leitbild war das einer Versorgung breiter Schichten der Bevölkerung mit leistbarem Wohnraum. Im Neoliberalismus, und besonders

nachdem die Wohnungsgemeinnützigkeit in Deutschland abgeschafft worden war, wurden große Genossenschaften wiederum zum Symbol der sozialen Wohnungswirtschaft. Das wohnungspolitische Leitbild des Fordismus wurde abgelöst von dem Ziel, funktionierende Nachbarschaften in gemischten Quartieren sicherzustellen. Vor diesem Hintergrund lassen sich laut Metzger Aufwertungsstrategien rechtfertigen, da diese ja dem Ziel der sozialen Durchmischung zuträglich sind. Aspekte von sozial-räumlicher Verdrängung und Leistbarkeit für einkommensschwache Gruppen rücken somit in den Hintergrund. In diesem Zusammenhang und aufgrund der neuen Rolle der Genossenschaften im Neoliberalismus ist die Entwicklung des „Genossenschaftsgedankens“ zentral. Dieser basiert auf drei zentralen Säulen: dem Förderprinzip, dem Identitätsprinzip und dem Prinzip der Selbstverwaltung. In dem Kapitel wird aufgezeigt, wie sich verschiedene Akteur:innen auf unterschiedliche Prinzipien des Genossenschaftsgedankens beziehen und wie sich das gesamtgesellschaftliche Verständnis der Rolle von Genossenschaften in diesem Zusammenhang im Zeitverlauf verändert. Im gegenwärtigen Feld sehen die herrschenden Akteur:innen laut Metzger jenen Genossenschaftsgedanken darin verwirklicht, im Verhältnis zum freien Wohnungsmarkt eine bessere Dienstleistung anzubieten. Demgegenüber stehe die marktkritische Auffassung, nach der es Aufgabe der Genossenschaften sei, „die Bedürfnisse der Mitglieder für die Unternehmensführung konstitutiv

zu machen“ (266). Diese Ausdifferenzierung des Genossenschaftsgedankens, seine Wandlung im Zeitverlauf und die divergierende Interpretation herrschender und marktkritischer Perspektiven stellen einen innovativen Beitrag zur Wohnforschung dar und sind für die allgemeine Argumentation hochrelevant. Die ausführliche Darstellung der sozialen Wohnungswirtschaft erscheint zwar etwas weniger innovativ, beeindruckt aber vor allem durch die detaillierte Aufarbeitung von Primärquellen.

In Kapitel fünf wird dann die Entwicklung der Hamburger Wohnungspolitik der Nachkriegszeit besprochen. Für den darauffolgenden Teil und das übergeordnete Argument des Buches ist entscheidend, inwiefern der Wechsel zu einer neoliberalen Wohnungspolitik mit dem Leitbild durchmischter Quartiere und funktionierender Nachbarschaften sich in den 1990er-Jahren vollzogen hat und von Akteur:innen links und rechts innerhalb des politischen Spektrums verinnerlicht und propagiert wurde. Das Kapitel stellt eine detaillierte Beschreibung der Genese der aktuellen Wohnungspolitik in Hamburg dar und zeigt dessen teils widersprüchlichen Charakter auf. Auf der einen Seite herrscht eine neoliberale Kontinuität, die sich im Mantra des Neubaus als Lösung von Wohnungsfragen und dem Ideal der unternehmerischen Stadt äußert und sich beispielsweise in der Entwicklung der HafenCity materialisiert hat. Auf der anderen Seite waren steigende Mieten ein wiederkehrendes Thema im Hamburger Wahlkampf und

laut Metzger ausschlaggebend für Wahlerfolge und -misserfolge. Dementsprechend wurden wohnungspolitische Maßnahmen wie eine Mietpreisbremse oder soziale Erhaltungsverordnungen durchgesetzt. Außerdem entstand „Das Bündnis für das Wohnen“ als entscheidender Akteur der Hamburger Wohnungspolitik, bestehend aus diversen Fachbehörden, den Bezirken, dem Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen, verschiedenen privaten Immobilienverbänden, dem kommunalen Wohnungsunternehmen SAGA sowie – in beratender Funktion – zwei Mieterverbänden. Metzger kritisiert, dass die Genossenschaften durch ihre Zugehörigkeit ihr symbolisches Kapital in den Dienst der aufwertungsorientierten Bündnispolitik stellen und dieser somit Legitimität verleihen. Während das Kapitel durch die Tiefe und nuancierte Aufarbeitung von Primärquellen beeindruckt und für sich genommen eine eigene wissenschaftliche Arbeit darstellt, verliert sich der:die interessierte Leser:in jedoch etwas in den teils auch sehr langen Ausführungen über politische Wechsel in der Wohnbaupolitik.

In Kapitel sechs verwertet Metzger dann die beeindruckende Fülle an gesammeltem empirischem Material. Dieses besteht aus problemorientierten Leitfadenterviews mit Vorständen der Genossenschaften und wichtigen Akteur:innen aus der Hamburger Wohnungspolitik sowie Gruppeninterviews mit Bewohner:innen, wovon manche in der Mitgliedervertretung engagiert wa-

ren. Dadurch werden die verschiedenen Strategien und Praktiken abgebildet, mit denen sich die Akteur:innen auf den Genossenschaftsgedanken beziehen. Gleichzeitig zeigt es auch die gelebten Erfahrungen von Bewohner:innen im Kontext steigender Mietpreise in Hamburg. Es zeigt sich, dass die untersuchten Genossenschaften zwar tatsächlich verhältnismäßig günstigere Mieten anbieten, deren Vorstände jedoch „langfristig eine mittelschichtorientierte Geschäftspolitik [verfolgen], die auf eine Aufwertung der Wohnungsbestände und der Sozialstruktur der Bewohner\_innen abzielt“ (261). Für die Legitimation dieser Art von Geschäftsführung sind sie unter anderem auf Verteidigungsarbeit der engagierten Mitglieder angewiesen, „die die Logik der Praxis der Vorstände so weit verinnerlicht haben, dass sie bereit sind, diese auch gegenüber anderen Mitgliedern zur Geltung zu bringen“ (263). Die Gruppeninterviews zeigen, dass aus Bewohner:innenperspektive selbst die verhältnismäßig günstigeren Mieten teilweise nicht mehr leistbar sind. Diese Preissteigerungen werden jedoch als „objektiv“ und „angemessen“ wahrgenommen – die Sprache und Logik der Vorstände somit internalisiert und der Sphäre der Reflexion entzogen. Dieses Kapitel beeindruckt zum einen durch die Kohärenz des Zugangs zur empirischen Feldforschung. Zum anderen gelingt ein differenzierter Blick auf die unterschiedlichen Möglichkeiten und Strategien, sich auf den Genossenschaftsgedanken und die Rolle von Genossenschaften in der Wohnraumbereitstellung zu bezie-

hen. Diverse Stimmen kommen zu Wort, und die praxistheoretische Perspektive findet hier eine sehr präzise und mehrwertgenerierende Anwendung.

### **Das (nicht genützte) emanzipatorische Potenzial von Genossenschaften**

Das letzte Buchkapitel ist eine Zusammenführung der vorangegangenen Argumente. Hier beantwortet Metzger die aufgeworfene Frage nach dem emanzipatorischen Potenzial großer Genossenschaften. Er konstatiert, dass sie theoretisch in der Lage wären, die Wohnraumbereitstellung aus ihren ökonomischen Verwertungslogiken herauszulösen, die Vorstände dies jedoch nicht als ihre Aufgabe betrachten. Neben der materiellen Dekommodifizierung (also Mietpreisen deutlich unter Marktniveau) bräuchte es auch eine symbolische Dekommodifizierung. Diese könne gelingen, wenn „der Genossenschaftsgedanke aus seiner Relation zu den herrschenden Überzeugungen im Feld der Sozialen Wohnungswirtschaft herausgelöst“ (272) würde. Das größte Problem scheint hierbei zu sein, dass „die bestehenden materiellen gesellschaftlichen Ungleichheiten auf der symbolischen Ebene als objektiv gültige Unterschiede“ (271) anerkannt werden. Folglich schließt Metzger, dass „[d]ie Genossenschaften [...] auf politische Rahmenbedingungen angewiesen sind, innerhalb derer sie ihr emanzipatorisches Potenzial entfalten können“ (274). Dies ist als direkter Aufruf an die Wohnpolitik zu verstehen, die

neoliberale Orthodoxie des Feldes angesichts sich abzeichnender Bruchlinien zu hinterfragen.

Eine große Stärke des Buches ist, dass zwar auf der einen Seite konkrete Akteur:innenkonstellationen im Zeitverlauf beleuchtet und relevante Personen, Behörden und Institutionen sowie deren politische Zugehörigkeit explizit erwähnt werden. Auf der anderen Seite schafft Metzger es jedoch, über seine Konstruktion des Feldes der sozialen Wohnungswirtschaft eine Kritik an „mittelschichtorientierten Aufwertungsstrategien“ (198) großer Genossenschaften zu entwickeln, die über persönliche Schuldzuweisungen und „Heuschrecken“-Debatten hinausgeht. Vielmehr gelingt es durch seine theoretische Einbettung, das Verhalten der Genossenschaften „weniger als das Resultat bewusster Entscheidungen“, sondern vielmehr als eine Materialisierung der „etablierten Routinen im Feld der sozialen Wohnungswirtschaft“ (199) darzustellen. Diese Kritik fällt dann auch ziemlich stark aus – er attestiert den Vorständen der Genossenschaften, über die Einbindung der Mitglieder Konflikte über Bestandsaufwertung und Neubau einzuhegen und letztlich „in stadtpolitischen Konflikten dazu [beizutragen], ausgrenzende Marktprozesse zu legitimieren“ (199). Aufbauend auf einer vorherigen Arbeit bezeichnet er die großen Genossenschaften dementsprechend als „nachholende Gentrifizierer“, die – wenn auch nicht im selben Ausmaß – der Verwertungslogik privaten Immobilienkapitals folgen. Das Ergebnis ist also eine

sehr grundlegende Kritik am Verhalten großer Genossenschaften, die sich jedoch gegen die strukturellen Rahmenbedingungen bzw. die Beschaffenheit des Feldes der sozialen Wohnungswirtschaft richtet.

Insgesamt handelt es sich um ein extrem stimmiges, durchaus kritisches Gesamtwerk. Die Buchversion hätte jedoch unter Umständen Kürzungspotenzial gegenüber der Dissertationsschrift gehabt, vor allem in den Kapiteln fünf und sechs, wo sich der:die interessierte Leser:in in den sehr detaillierten Ausführungen etwas verlieren kann. Aus österreichischer Perspektive und selbst ohne Kenntnis der Hamburger bzw. deutschen Wohnpolitik lassen sich jedoch einige wertvolle Schlüsse ziehen. Das Bild und die Aufgaben der sozialen Wohnungswirtschaft werden in Österreich anders gedacht – gerade im vormals „Roten Wien“ wird dem kommunalen Wohnbau eine zentrale Rolle eingeräumt. Auch hier lässt sich zwar ein eindeutiger Bedeutungszuwachs von gemeinnützigen Bauträgern beobachten, es wohnt jedoch noch immer mehr als ein Fünftel der Wiener Bevölkerung im Gemeindebau. Außerdem erscheint in diesem Zusammenhang die Regelung der Wohnungsgemeinnützigkeit auf nationalstaatlicher Ebene noch relevanter. Auch wenn man diese vielleicht

nicht als Allheilmittel darstellen sollte, zeigt sich, dass unter anderem die unbefristete soziale Bindung eine Rahmenbedingung darstellt, die Metzgers Forderung entsprechend genossenschaftliches (bzw. gemeinnütziges) Wohnen aus ökonomischen Verwertungslogiken befreit.

Soweit der Autor dieser Buchbesprechung dies abschließend beurteilen kann, stellt die Arbeit ein Beispiel für ein kohärentes Forschungsdesign und eine konkrete Anwendung einer theoretischen Perspektive auf das empirische Material dar. Die Theorieperspektive auf die Warenform des Wohnens hat für Wohnforschende auch außerhalb der deutschen Forschungsgemeinschaft Relevanz, und auch das empirische Material zeigt Tendenzen auf, die so oder so ähnlich in anderen Städten/Regionen Anwendung finden können. Das Werk stellt eine wichtige Intervention in der Forschung zur sozialen Wohnungswirtschaft dar, denn wie Metzger selbst richtig betont: „Wenn eine mittelschichtorientierte Geschäftspolitik im Rahmen der herrschenden kapitalistischen Verhältnisse im Bereich der Wohnungsversorgung nicht nur alternativlos, sondern als angemessene Form sozialerer Wohnungswirtschaft erscheint – spätestens dann ist es an der Zeit, diese Verhältnisse in Frage zu stellen“ (274).

#### LITERATUR

**Fraser, Nancy (2019).** *The old is dying and the new cannot be born: From progressive neoliberalism to Trump and beyond.* London/New York, Verso Books.

**Van Dyk, Silke/Haubner, Tine (2021).** *Community-Kapitalismus.* Hamburg, Hamburger Edition HIS.