



Quelle: ChatGPT 2025

# VERDRÄNGUNG VERSTEHEN

## DREI PERSPEKTIVEN AUF URBANE WOHN- UNSICHERHEITEN IM KONTEXT GLOBALER WOHNUNGSKRISEN

JUDITH SCHNELZER (ISR)

Residenzielle Verdrängung zeigt sich weltweit in der aktuellen Krise der Leistbarkeit des Wohnens. Neben gewaltsamen Formen treten zunehmend subtilere Verdrängungsprozesse in Erscheinung, die tief in das Alltagsleben Betroffener eingreifen. Eine umfassende theoretische Auseinandersetzung mit diesen vielfältigen, krisengeprägten Formen fehlt bislang. Um diese Forschungslücke zu füllen, schlägt der Beitrag drei eng miteinander verwobene Perspektiven vor: „*becoming displaceable*“ beleuchtet die strukturellen Bedingungen, unter denen Menschen verdrängbar werden; „*feeling displacing*“ zeigt, wie Verdrängung affektiv und körperlich erfahren wird; „*un/doing displacement*“ beschreibt, wie Bewohnende mit dieser Situation umgehen und sie aktiv mitgestalten oder abwehren. Diese Konzeption erlaubt ein tieferes Verständnis für die Vielfalt und Ungleichheit von Verdrängungsprozessen, insbesondere alltägliche Formen jenseits von Zwangsräumungen oder Delogierungen. Weiters können komplexe Dynamiken der Verdrängung entwirrt werden sowie ihre Entstehung und Reproduktion verstehbar und sichtbar gemacht werden.

### KEYPOINTS

- Residenzielle Verdrängung ist nicht nur ein materielles, sondern auch ein affektiv-räumliches und soziales Phänomen.
- Die drei Perspektiven auf Verdrängung – politisch-ökonomisch als strukturelle Verdrängbarkeit, kognitiv-affektiv als Verdrängungserfahrung und sozial-räumlich als das alltägliche Tun von Verdrängung – ermöglichen eine differenzierte Analyse des Phänomens und seiner Ausprägungen.
- Verdrängung ist ein relationaler, prozesshafter und ko-produzierter Vorgang, der nicht auf einen Auszug oder eine Zwangsräumung reduziert werden kann.

## PROBLEMSTELLUNG & HINTERGRUND

Weltweit verschärft sich die Wohnungskrise. In urbanen Zentren steigen Mieten und Lebenshaltungskosten schneller als Einkommen. Diese Entwicklungen werden angetrieben durch Finanzialisierung, De-/Regulierung und die Kommodifizierung von Wohnraum. Vor diesem Hintergrund differenzieren sich die Formen der residenziellen Verdrängung stärker aus. Es finden nicht mehr lediglich Zwangsräumung oder Delogierungen statt, sondern Verdrängung manifestiert sich auch schleichend in subtilen, alltäglichen Prozessen.

Während die Stadtforschung besonders auf sichtbare Formen von Verdrängung, wie Delogierungen oder sogenannte Renovierungskündigungen fokussiert ist, sind die subtileren und alltäglichen Formen der Verdrängung oftmals übersehen worden. Diese manifestieren sich nicht im Auszug bzw. erzwungener Mobilität von verdrängten Personen, sondern in der täglichen (Nicht-)Anpassung an unleistbar gewordene Wohnbedingungen, in Angst vor Mietsteigerungen oder in der Erosion des „Zuhauses“.

Mit Blick auf Wien, wo seit Jahrzehnten der Anstieg von Einkommen oder Sozialleistungen und jenem der Mieten auseinanderdriften. Spätestens seit der Covid-Pandemie sind breite Massen an Mietenden durch ansteigende Wohn-, Energie- und Lebenshaltungskosten sowie hoher Inflationsraten zunehmend unter Druck geraten (siehe Abb. 1).

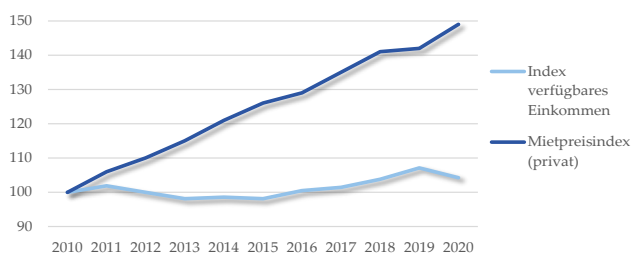


Abbildung 1: Mietpreisindex (privater Mietmarkt) und verfügbares Einkommen für Wien (nominal; 2000 = 100) (Quelle: Statistik Austria 2020; OENB 2022; Momentum Institute 2022; eigene Berechnung)

Dennoch sind im Vergleich dazu, die Zwangsräumungen/Delogierungen nicht sprunghaft – wie in anderen Kontexten – angestiegen, sondern Zwangsräumungen/Delogierungen und auch die Zahl der registrierten Obdach- und Wohnungslosigkeit ist auf einem vergleichsweise niedrigen Niveau konstant geblieben (siehe Abb. 2).

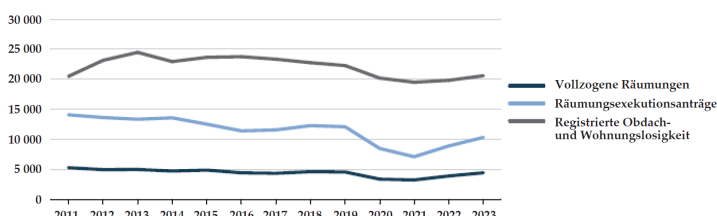


Abbildung 2: Anzahl der vollzogenen Räumungen, Räumungsanträge und registrierten Obdachlosen und Wohnungslosen in Wien, 2011–2022 (Quelle: Statistik Austria 2024; Justizministerium 2024)

Zudem hat die wohlfahrtsstaatlich geprägte Stadt (in Zusammenarbeit mit dem Bund) neue Interventionen gestartet, um Personen in ihren Mietverhältnissen zu halten (Bsp.: Wohnschirm für Mietschulden). Obwohl diese Unterstützungsmöglichkeiten für einige Betroffene sehr wichtig sind, bleiben viele, die keinen Anspruch auf diese Unterstützungsmöglichkeiten haben, in angespannten Wohnsituationen. Hinzu kommt ebenfalls, dass die Organisationen und Institutionen teilweise von Mietenden auf der Suche nach Unterstützungsangeboten überrannt werden. Die quantitativen Daten können also nur bedingt die neoliberalen Dynamiken am Wiener Wohnungsmarkt widerspiegeln. Umso wichtiger ist es, die Graubereiche und das Dazwischen nicht nur zu konzeptualisieren, sondern auch zu erforschen.

In diesem Kontext entwickelt der Beitrag eine neue Konzeptualisierung, die residenzielle Verdrängung nicht nur als Folge ökonomischer Prozesse versteht, sondern als komplexes Geflecht aus Machtverhältnissen, subjektiven Erfahrungen und alltäglichen Handlungen. Mit den drei zentralen Perspektiven (siehe Abb. 3) der strukturellen Verdrängbarkeit („becoming displaceable“), der affektiven und kognitiven Verdrängungserfahrung („feeling displacing“) und das alltägliche Tun von Verdrängung („undoing displacement“) wird ein Instrumentarium bereitgestellt, um Verdrängung als relationale, dynamische und ungleich verteilte Erfahrung zu analysieren.

### RESIDENZIELLE VERDRÄNGBARKEIT – „BECOMING DISPLACEABLE“

Residenzielle „Verdrängbarkeit“ ist eine strukturell produzierte Bedingung, unter welcher Bewohnende verdrängbar gemacht werden. Sowohl politisch-ökonomische als auch poststrukturalistische Perspektiven betonen, dass kapitalistische Wohnlogiken, etwa durch Privatisierung, Mietsteigerung, staatliche Deregulierung etc., soziale Positionierungen erzeugen, die ungleich verteilt sind. Diese Positionierungen, geprägt durch Klasse, Geschlecht, Herkunft etc., bestimmen, wer vulnerabel für Verdrängung gemacht wird und wer schlussendlich von Verdrängung betroffen ist.

Strukturelle Verdrängbarkeit entsteht nicht zufällig, sondern durch historisch gewachsene Machtverhältnisse. Dabei gibt es einerseits „vorenthaltende“ Machtrelationen für einige Bewohnende, denen bestimmte Rechte nicht zustehen. Beispielsweise der Zugang zum Gemeindebau in Wien, der für Personen erst nach einem zweijährigen Wohnsitz in Wien zugänglich wird. Diese betrifft marginalisierte Gruppen besonders stark, etwa aufgrund von Armut, Migrationserfahrung oder rassifizierter Zuschreibungen. Andererseits gibt es für andere Bewohnende „normative und normalisierende“ Machtverhältnisse, die eher „entziehen“ und so auch auf eine abruptere Weise wirken. Wie beispielsweise Mietsteigerungen, die dann ein Sparverhalten verlangen. In diesem Zusammenhang geraten die Mittelschichten zunehmend in prekäre Lagen, wenn sie keine Perspektive auf Wohneigentum haben. Vorenthaltende und entziehende Machtrelationen stehen auch in

Zusammenhang damit, kontinuierlich verdrängbar zu sein oder erst im Rahmen der Wohnungskrise verdrängbar zu werden. Wobei sich aber beide Machtrelationen auf unterschiedliche und vielfältige Weise überlagern können.

Je nach Ressourcen, Handlungsspielraum und Zugehörigkeit zu privilegierten Gruppen sind Menschen unterschiedlich stark betroffen. Verdrängung ist somit nicht nur ein individuelles Schicksal, sondern Ausdruck gesellschaftlich produzierter Ungleichheit am Wohnungsmarkt. Sie wird durch staatliche Regulierung, Marktmechanismen oder auch Diskurse geformt und kann je nach sozialer (Re-) Positionierung lebenslang oder temporär (z.B. durch soziale Mobilität) sein. Verdrängbarkeit entsteht durch die Produktion von räumlicher Unsicherheit.

### KOGNITIV-AFFEKTIVE VERDRÄNGUNGSERFAHRUNGEN – „FEELING DISPLACING“

Residenzielle Verdrängung wirkt darüber hinaus auch subjektiv und wird körperlich erlebt. Es ist mehr als nur ein plötzlicher Akt wie eine Zwangsräumung oder eine Delogierung, sondern ein längerer, emotional aufgeladener Prozess. Menschen fühlen sich in ihren Wohnung nicht mehr sicher und berichten über Angst, Stress, Schlaflosigkeit, oder erleben ein Gefühl des „Nicht-Zuhause-Seins“. Diese affektiven Dimensionen der Verdrängung werden oftmals übersehen, sie sind aber zentral für das Verständnis von Verdrängung.

Das Gefühl der Verdrängungserfahrung läutet einen Prozess ein, der die affektiven Beziehungen zwischen Raum, Zeit und dem Selbst verändert und neu formt. Wenn Bewohner\*innen sich diese veränderten Beziehungen bewusst werden, dann entwickeln sie Affekte und Emotionen, die sich in Körpern verankern.

Die affektiv-kognitive Verdrängungserfahrung beschreibt Momente, in denen Bewohner\*innen merken, dass sie zwar noch in ihrer Wohnung leben, aber das Zuhause ist bedroht und damit einhergehende Gefühle von Heimat, Stabilität oder Sicherheit verschwinden zunehmend. Diese Prozesse verlaufen schleichend, oft ohne einzelnes äußeres Ereignis. Besonders in subtilen Formen von Verdrängung erleben Bewohner\*innen langsame Verschiebungen in ihren Beziehungen zu Raum und Zeit. Beispielsweise zerfallen alltägliche Routinen oder die eigene Identität und soziale Netzwerke erodieren.

Diese Änderungen führen dazu, dass Bewohner\*innen psychischem Stress, Angst, Depression oder Isolation ausgesetzt sind. Die affektiv-kognitive Verdrängungserfahrung zeigt, dass Verdrängung auch von Betroffenen innerlich erlebt wird. Die emotionalen Dimensionen machen deutlich, wie Verlust von Würde, Kontrolle und Zugehörigkeit das eigene Selbstverständnis bzw. jene zum Wohnraum nachhaltig erschüttern. In besonders ausgeprägten Fällen kommt es zu einer Ausweitung der affektiven Zustände, die sich dann negativ auf den gesamten Alltag von betroffenen Personen ausweiten. Verdrängung wird dann als zehrender Prozess wahrgenommen, der in weiterer Folge zu Trägheit der Betroffenen führt.

### ALLTÄGLICHES TUN VON VERDRÄNGUNG – „UN/DOING DISPLACEMENT“

Verdrängung wird traditionell als erzwungene Mobilität, also als physischer Umzug, verstanden. Doch viele Formen der residenziellen Verdrängung beinhalten keine tatsächliche Mobilität, sondern alltägliche Handlungen und Entscheidungen im Spannungsfeld von Bleiben und Gehen. Besonders auf angespannten Wohnungsmärkten ist residenzielle Mobilität nicht einfach möglich. Einerseits fehlen die leistbaren Angebote und andererseits ist auch der Umzug mit beträchtlichen Kosten verbunden, die sich betroffene Personen oftmals nicht (mehr) leisten können.

Das Konzept des alltäglichen Tuns von Verdrängung erweitert den Blick auf materielle, soziale und alltägliche Dimensionen der Verdrängung. Es betont, dass betroffene Personen nicht nur passive Opfer sind, sondern oder gerade wegen eingeschränkter Handlungsspielräume aktiv auf Verdrängungsdynamiken reagieren müssen, z.B. durch Widerstand, Anpassung oder das „Aushalten“ der Situation. Manche Handlungen wirken der Verdrängung entgegen, wohingegen andere sie (unbewusst) stabilisieren.

Doch Verdrängung ist kein linearer Prozess. Immobile Praktiken wie das bewusste Bleiben trotz widriger Umstände, etwa wegen fehlender Alternativen, sind ebenfalls Ausdruck von Verdrängung. Diese Form ist keineswegs passiv, sondern eine aktive Alltagsstrategie im Kampf um das eigene Verbleiben. Bewohner\*innen verzichten auf Heizen, wechseln Versicherungen oder verkaufen Besitztümer, um in der Wohnung zu bleiben. Andere kämpfen institutionell, rechtlich oder öffentlich für ihr Bleiben. Das alltägliche Tun von Verdrängung zeigt, wie eng der Verdrängungsprozess mit Wohnen als Praxis mit materiellen Routinen, Identität und alltäglicher Lebensführung verwoben ist. Verdrängung ist nicht nur etwas, das mit Menschen passiert, sondern wird auch durch Handlungen Betroffener (mit) produziert. Dabei sind Ressourcen, Wissen und Zugang zu Unterstützungsstrukturen entscheidend.



Abbildung 3: Konzeptionalisierung von residenzieller Verdrängung (Quelle: Schnelzer 2025)

## FAZIT: VERDRÄNGUNG ALS EINE ASSEMBLAGE

Residenzielle Verdrängung ist mehr als der physische Verlust von Wohnraum. Es ist ein komplexes Zusammenwirken relationaler, affektiv-kognitiver und sozial-räumlicher Prozesse (siehe Abb. 3). Die drei Perspektiven – „*becoming displaceable*“, „*feeling displacing*“ und „*(un)doing displacement*“ – ermöglichen eine differenzierte Analyse jener Prozesse, die Verdrängung nicht nur verursachen, sondern auch alltäglich (re)produzieren.

In ihrer Verschränkung entstehen komplexe räumlich-zeitliche Gefüge, in denen Menschen unterschiedlich positioniert sind. Bewohnende erleben Verdrängung je nach sozialem Standort unterschiedlich stark, und ihre Handlungsspielräume variieren. Dabei sind Verdrängungserfahrungen stark abhängig von sozialen Lagen, Ressourcen, Wissensbeständen und Handlungsmöglichkeiten. Verdrängung ist also kein linearer und immer gleich ausgestalteter Prozess (von erzwungener Mobilität), sondern ein dynamisches Zusammenspiel aus strukturellen Bedingungen und individueller Aushandlung. Die drei Perspektiven erlauben es, das Phänomen als Assemblage zu begreifen. Es ist also ein dynamisches und sich änderndes Gefüge von Machtbeziehungen, materiellen Bedingungen, Praktiken und Emotionen, die sich überlagern, fixieren, aber auch ändern können. Die vorgeschlagenen Perspektiven eröffnen neue Wege, residenzielle Verdrängung nuancierter zu verstehen.

Gerade im Kontext der gegenwärtigen Wohnungskrise wird residenzielle Verdrängung zum Massenphänomen, besonders wegen seiner subtilen, allgegenwärtigen und oft unsichtbaren Charakteristika. Besonders durch die Aus-

weitung der Wohnungskrise auf unterschiedlichste Personen, wird es nötig ein neues Verständnis von residenzieller Verdrängung zu produzieren.

Ein erweitertes Verständnis von residenzieller Verdrängung hilft, diese komplexen Dynamiken jenseits von klassischen Events der erzwungenen Mobilität zu erfassen und zu denken. Diese Perspektive eröffnet neue Fragen und zeigt dabei auch auf, wie der Zugang zu und die Verdrängung aus (leistbarem) Wohnraum gesellschaftliche Ungleichheit sozial-räumlich (re)produziert. Diese Prozesse zu erkennen und differenziert zu analysieren, ist eine Voraussetzung, um politische und gesellschaftliche Antworten auf die gegenwärtige Wohnungsfrage zu finden.

### ECKDATEN

**Projekt:** Leistbares Wohnen und Leben in Wien?

**Projektteam:** Judith Schnelzer (ISR), **Laufzeit:** 2022 bis 2025

### ZUM WEITERLESEN

Schnelzer, J. (2025). *Becoming displaceable, feeling displacing, un/doing displacement – Conceptualizing urban residential displacements as dissimilar experiences amidst the global housing affordability crisis*. *Urban Geography*, 46(4), 794–816. <https://doi.org/10.1080/02723638.2024.2412919>

### KONTAKT

Judith Schnelzer BA MA  
T: +43 1 51581-3535  
[judith.schnelzer@oeaw.ac.at](mailto:judith.schnelzer@oeaw.ac.at)