

Sommersemester 2025

Dienstag 01. 07. 2025 | 16.15–17.45 Uhr | H6 (Geo I)

## Tourismus, Finanzialisierung und Wohnimmobilien: Eine Politische Ökonomie der touristischen Kurzzeitvermietung in Garmisch-Partenkirchen

**Prof. Dr. Gerhard Rainer**  
(Universität Passau)

Während der Boom von Ferienwohnungen in Städten ein neues Phänomen darstellt und mit dem Aufkommen der Plattformökonomie zusammenhängt, stellen Ferienwohnungen in vielen ländlichen Destinationen schon seit Jahrzehnten ein wichtiges Beherbergungssegment dar. Vor diesem Hintergrund gehe ich in dem Vortrag zwei Fragen nach:

- 1) Wie hat sich das Ferienwohnungssegment in Garmisch-Partenkirchen mit dem Aufkommen der Plattformökonomie verändert?
- 2) Welche sozialräumlichen Folgen haben die Veränderungen am Ferienwohnungsmarkt?

Aufbauend auf qualitativen empirischen Erhebungen argumentiere ich, dass die tiefgreifende Umstrukturierung des Ferienwohnungssegments eng mit zwei Dynamiken zusammenhängt:

- a) dem Wachstum und der Professionalisierung traditioneller Vermittlungsunternehmen von Ferienunterkünften und
- b) mit einer wachsenden Zahl externer Investoren, insbesondere wohlhabender Privatpersonen, die Ferienwohnungen als Kapitalanlage erwerben.

Während einheimische Grund- und Immobilieneigentümer sowie ortsfremde Investoren die Umstrukturierung des Ferienwohnungsmarktes vorantreiben und von den steigenden Immobilienpreisen und den touristischen Mietrenditen profitieren, wird die Bevölkerung ohne Immobilieneigentum zunehmend aus Garmisch-Partenkirchen verdrängt. Die Explosion der Immobilienpreise hat zudem dazu geführt, dass es für die Beschäftigten im Tourismus fast unmöglich ist, bezahlbaren Wohnraum zu finden. Diese höchst ungleiche sozialräumliche Entwicklung wird zu einem immer größeren Problem für den Ort.



Geographisches  
Institut Bayreuth



UNIVERSITÄT  
BAYREUTH