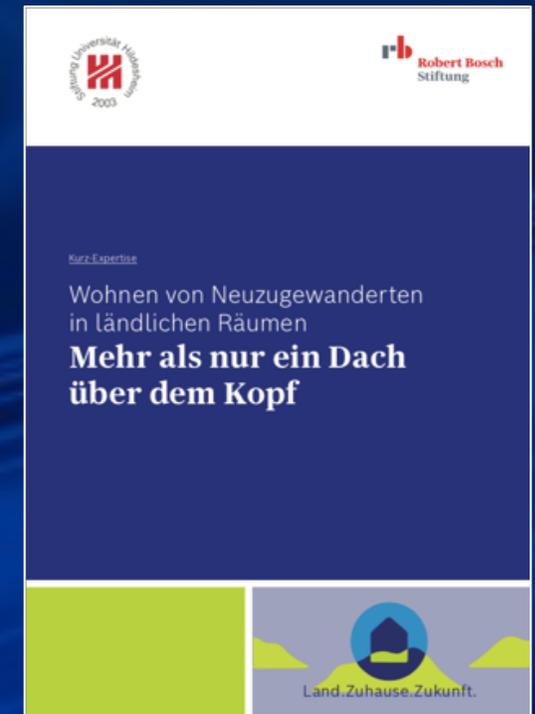
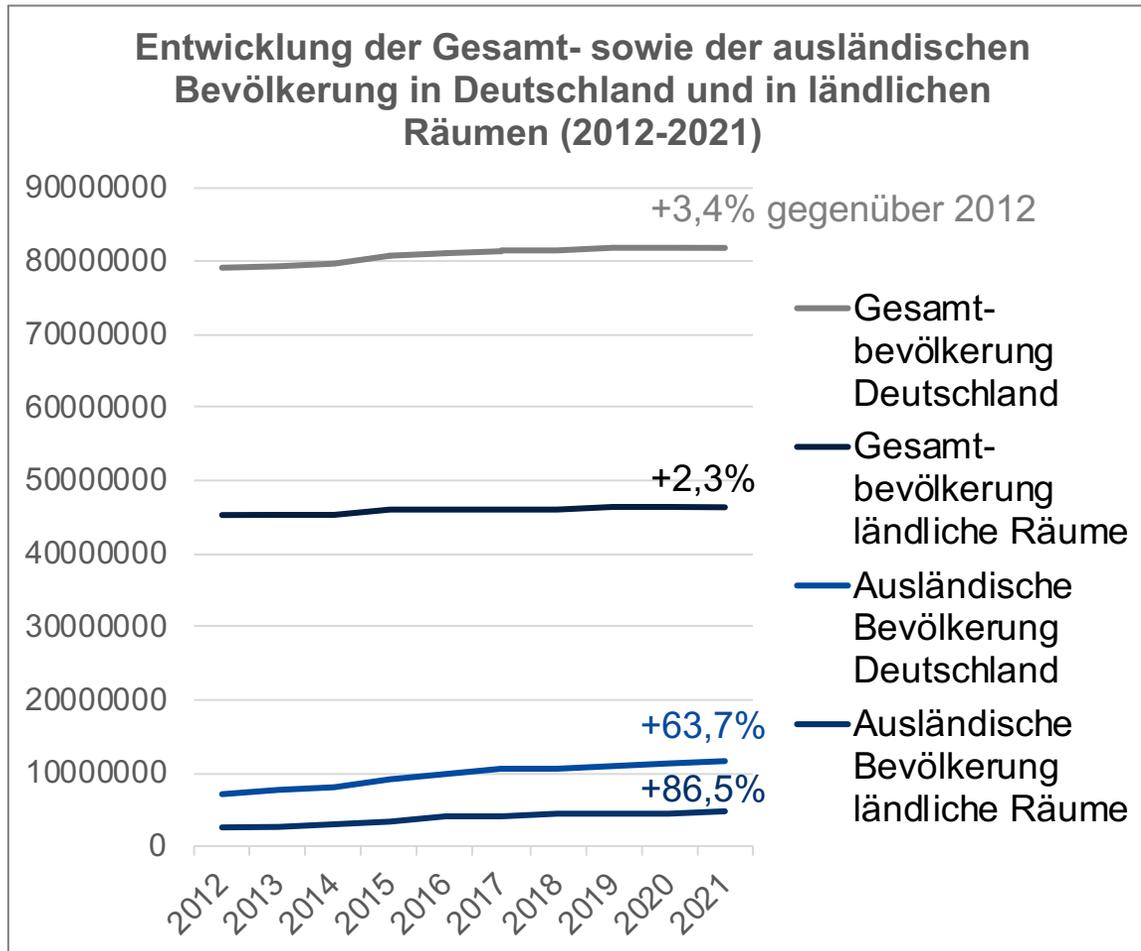


Mehr als nur ein Dach über dem Kopf. Wohnen von Neuzugewanderten in ländlichen Räumen

Dr. Tobias Weidinger & Dr. habil. Stefan Kordel

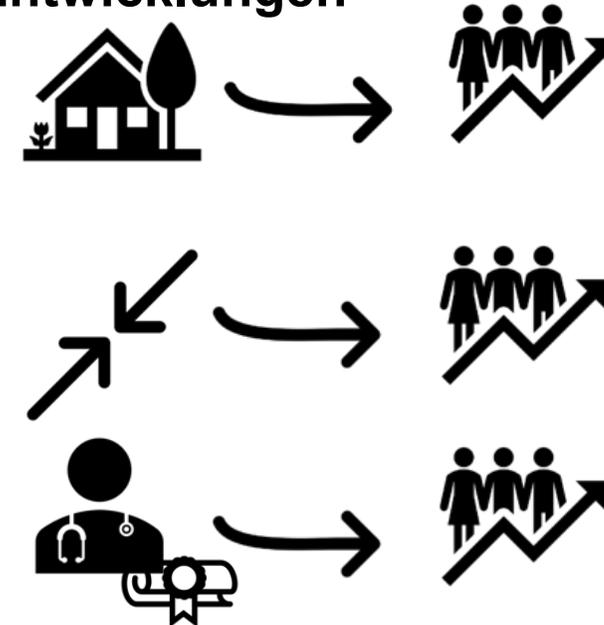
Deutscher Kongress für Geographie,
AK Wohnungsmarktforschung,
21.09.2023





Eigene Darstellung nach Daten von Genesis Destatis (ohne Kassel und Saarland)

Aktuelle Entwicklungen



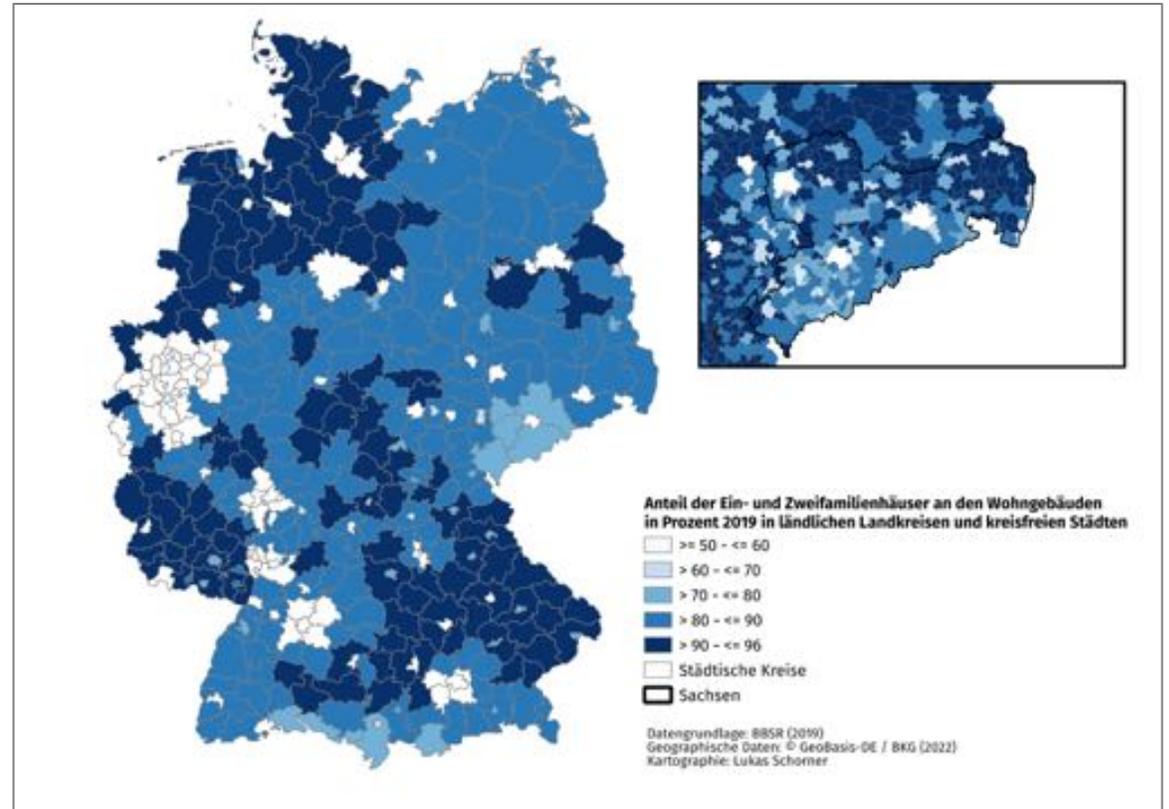
Fokus der Kurz-Expertise:

Wie wohnen Migrantinnen und Migranten auf dem Land?
Wie können Sie gut bzw. bedarfsgerecht wohnen?

Datengrundlage: Sekundärdaten, vorliegende Studien

2. Charakteristika ländlicher Wohnungsmärkte

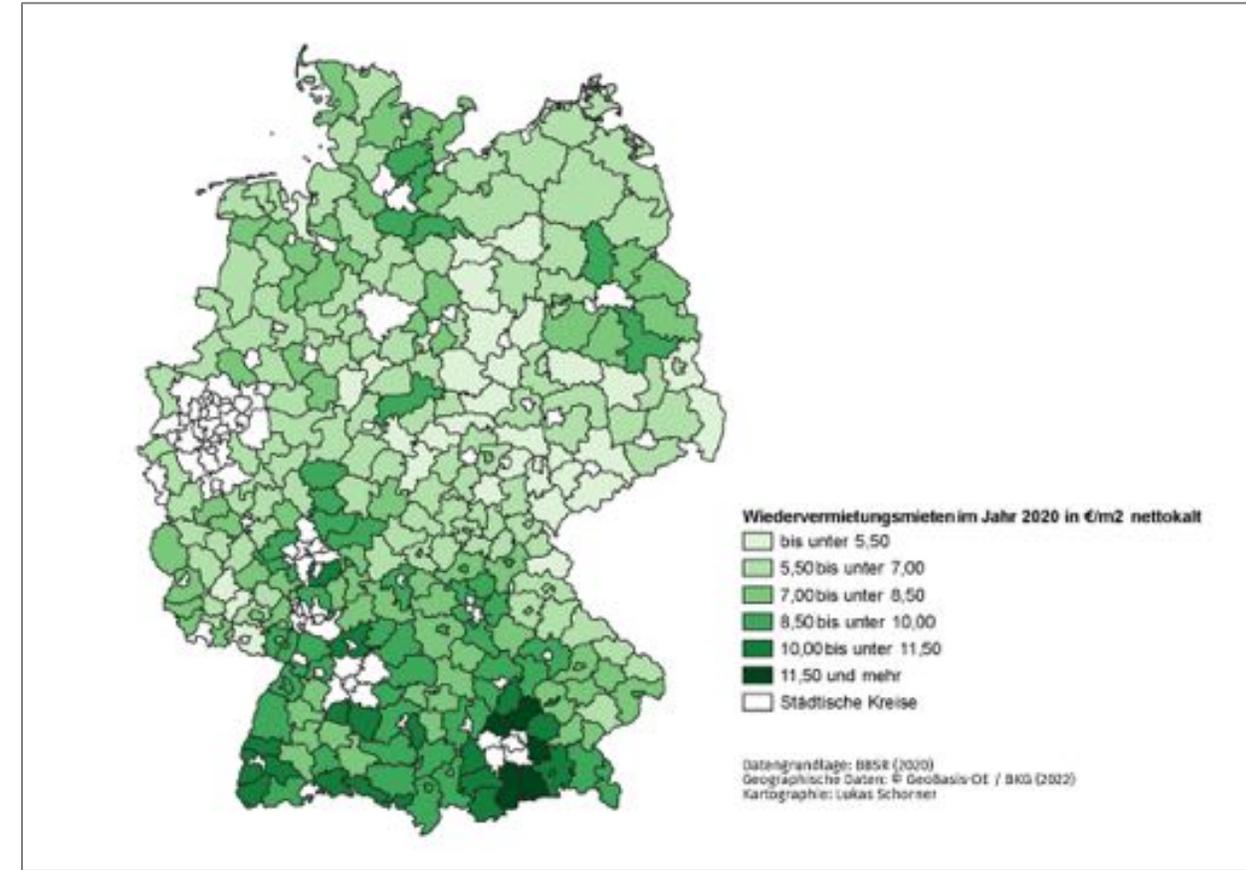
- Hohe **Wohneigentumsquote** auf dem Land
- Hoher Anteil von **Ein- und Zweifamilienhäusern** an den Wohngebäuden (insb. West-D), aber kleinräumig z.T. große Unterschiede
- Wenig Wohnungen in **kommunalem Eigentum** und wenig Sozialwohnungen (insb. West-D)
- Wenig kleine Wohnungen



BBSR 2022; BMI 2021; Großmann 2019; Rösch et al. 2020;
Weidinger & Kordel 2020

2. Charakteristika ländlicher Wohnungsmärkte

- Wenig **Mietwohnungen**, zudem eher in Klein- und Mittelstädten als in Landgemeinden
- Regional stark **variierende Wiedervermietungsrenten**
- **Baufertigstellungen** konzentrieren sich auf Landkreise im Umland von Städten als auch auf ländliche Kreise
- **Fehlender Wohnraum** v.a. in Klein-, Mittel- und Kreisstädten, an Universitäts- und FH-Standorten und in touristisch geprägten Orten
- **Leerstände** v.a. in peripheren Teilen von Landkreisen, in den historischen Ortskernen, aber auch in MFH-Siedlungen in äußeren Ortsteilen



BBSR 2022; BMI 2021; Großmann 2019; Rösch et al. 2020;
Weidinger & Kordel 2020



Private
Vermieter:innen

Hinderliche Faktoren

Ablehnende Haltung gegenüber Migrant:innen,
Hierarchisierungen von Migrant:innen, Diskriminierung,
Mietzins oberhalb Finanzierungsgrenze,
Fehlender Baugrund für Betriebswohnungen



Hauptamtlich Tätige
in Lokalpolitik, Verwaltung,
im Bildungssektor und
der Freien Wohlfahrtspflege



Arbeitgeber:innen
und
Kolleg:innen

Förderliche Faktoren

Etablierung Übergangsmanagement,
Umwandlung dezentraler Unterkünfte in Privatwohnraum,
Durchführung von Mieterqualifizierungen und Schulungen,
Unterstützung bei der Wohnungssuche und -möblierung
sowie bei Reparaturen,



Institutionelle
Wohnungs-
anbieter:innen



Immobilienmakler:innen

Abbau von Vorurteilen bei Vermieter:innen,
Ansprache von und Mediation mit Vermieter:innen
(bei Anmietung und danach)



Ehrenamtliche

4. Wohnsituation Neuzugewanderter

Sammelunterkünfte

Art der Wohnung und Lage

- AnKER/EAEen, GÜe, dÜe (bei Geflüchteten), stationäre Jugendhilfeeinrichtungen (bei umFs)
- MBZ im Wohnhaus der Landwirt:innen, Container am Hof oder nahe der Felder (bei Saisonarbeitskräften)
- Wohnheime, temporär: Zimmer Hotel/Pflegeheim (bei Arbeitsmigrant:innen)

Bauliche Qualität, Ausstattung und Größe

- beengte Wohnverhältnisse aufgrund von Überbelegung (Unterschreitung von Mindestwohnflächen, fehlende Rückzugsmöglichkeiten)
- fehlende Isolation, nicht funktionierende Heizungen, Schädlings- und Schimmelbefall, Hellhörigkeit, fehlende Barrierefreiheit, unzureichende, nicht geschlechtergetrennte / nicht abschließbare Sanitäranlagen
- schlechter Zustand von Mobiliar und Küchen
- fehlende Internetanbindung (insb. in dezentralen Unterkünften)

Lage der Unterkünfte

häufig peripher mit schlechtem Mobilfunknetz 

BAfF 2020a; Becker 2010; Birke & Bluhm 2020; Bluhm et al. 2021; Christ et al. 2017; DGB 2021; Eichholz & Spellerberg 2019; Fiedler & Hielscher 2017; Hartl et al. 2020; Huke 2021; Initiative Faire Landarbeit 2019, 2021; Jentsch et al. 2007; Kordel et al. 2022b, 2023; Lechner 2020; Mann et al. 2018; Rénatus & Obermüller 2023; Rösch et al. 2020; Sandhop 2021; Schäfer 2015; Scott & Visser 2022; SVR 2017; Thomas et al. 2018; UNICEF 2016; Vey & Gunsch 2021; Wagner 2015; Wagner et al. 2013; Weidinger et al. 2017

4. Wohnsituation Neuzugewanderter

Sammelunterkünfte

Preis

- kostenlose Bereitstellung vs. erhöhte Abzüge für Kost & Logis durch AG → Unterschreitung geltender Mindestlöhne; zudem: hohe Mietkosten für „Fehlbelegerinnen und Fehlbeleger“



BAfF 2020a; DGB 2021; Dressler 2017; Glorius et al. 2020; Huke 2021; Initiative Faire Landarbeit 2021; Jentsch et al. 2007; Lechner 2020; Reinhold & Bendel 2022; Renatus & Obermüller 2023; Scott & Visser 2022; Stachowski 2020; Streiffeler & Piszczek 2007; Rösch et al. 2020; Wagner 2015; Wagner et al. 2013; Weidinger & Kordel 2020

4. Wohnsituation Neuzugewanderter

Sammelunterkünfte

Preis

- kostenlose Bereitstellung vs. erhöhte Abzüge für Kost & Logis durch AG → Unterschreitung geltender Mindestlöhne; zudem: hohe Mietkosten für „Fehlbelegerinnen und Fehlbeleger“

Soziale Kontakte

- enge Kontakte zu anderen Bewohnerinnen und Bewohnern von Sammelunterkünften, z.T. aber auch Konflikte (u.a. aufgrund Nutzung von Gemeinschaftsanlagen und fehlender Privatsphäre)
- Unterschiedlich intensive Kontakte zu Vermieterinnen und Vermietern, Unterkunftsbetreuerinnen und -betreuern sowie Ehrenamtlichen (zudem Unterstützung vs. Paternalismus)
- wenig Freizeit aufgrund langer Arbeitszeiten & Pendelwege, räumlich isolierter Unterkunft/Wohnung sowie familiärer Verpflichtungen
- negative Einstellungen gegenüber Neuzugewanderten erschweren Kontaktaufnahme zur Lokalbevölkerung

BAfF 2020a; DGB 2021; Dressler 2017; Glorius et al. 2020; Huke 2021; Initiative Faire Landarbeit 2021; Jentsch et al. 2007; Lechner 2020; Reinhold & Bendel 2022; Renatus & Obermüller 2023; Scott & Visser 2022; Stachowski 2020; Streiffeler & Piszczek 2007; Rösch et al. 2020; Wagner 2015; Wagner et al. 2013; Weidinger & Kordel 2020

4. Wohnsituation Neuzugewanderter

Privatunterkünfte

Art der Wohnung und Lage

- Geflüchtete: 75% privat lebend (2018) / ukrainische Geflüchtete: 74% privat lebend (Ende 2022)
IAB-BAMF-SOEP-Befragung, Tanis 2020, bzw. IAB-BiB/FReDA-BAMF-SOEP-Befragung, Brücker et al. 2022
- Arbeitsmigrantinnen und -migranten: Haus der zu pflegenden Person (*live-in carers*)
- Überdurchschnittlich häufig zur Miete Destatis 2017

Bauliche Qualität, Ausstattung und Größe

- Positiv, wenn ausreichend Platz für eigene Zimmer von Kindern
Weidinger & Kordel 2022

Preis

- durchschnittlich höhere Bruttokaltmieten/m² bei höherer Belegung und kleinerer Wohnfläche Destatis 2017

Soziale Kontakte

- Positive und negative Erfahrungen mit Nachbar:innen und Vermieter:innen (bei Geflüchteten) Kordel et al. 2022

Lage der Wohnungen

Zufriedenheit, wenn zentral und Infrastrukturen und soziale Kontakte gut (fußläufig oder mit ÖPNV) erreichbar Kordel et al. 2022

Befund: Lokales Wohnungsmarktangebot und Nachfrage von Neuzugewanderten passen oft nicht zusammen

Empfehlung 1: Zugang zum Wohnungsmarkt nachhaltig gestalten!

- **Angebotsseitig** (Stichworte: Bau von Wohnungen mit Sozialbindung bzw. Betriebswohnungen, Berücksichtigung Wohnungsmarktsituation bei Verteilung von Geflüchteten, Forcieren Wohnungstausch)
- **Nachfrageseitig** (Stichworte: Erhebung Wohnbedarfe, Information über Rechte und Pflichten sowie Unterstützungsmöglichkeiten)
- **potentiell: Fachstelle Wohnen im Rahmen einer kommunalen Pflichtaufgabe**



BMFSFJ & Antidiskriminierungsstelle des Bundes 2022

Befunde

- Schutzverpflichtungen für besondere Personengruppen werden nicht ausreichend umgesetzt (vgl. EU-Aufnahmerichtlinie)
- Qualität von Sammelunterkünften für Arbeitsmigrant:innen und Geflüchtete, aber auch von Privatwohnungen variiert nach Lage, Ausstattung und angebotenen Services
- Neuzugewanderte sind bei Baumaßnahmen im Wohnumfeld wenig beteiligt

Empfehlung 2: Schutzverpflichtungen für vulnerable Gruppen umsetzen!

(Stichworte: Bedarfserhebung, Sicherstellung psychosoziale Versorgung)

Empfehlung 3: Qualität in (Geflüchteten-)Unterkünften & Privatwohnungen sicherstellen!

(Stichworte: Bundeseinheitliche Mindeststandards, Flächendeckende Schutzkonzepte und Beschwerdestellen, Aufbau kultursensibles Verständnis und Dialog mit Vermieter:innen)

Empfehlung 4: Sozialen Zusammenhalt durch Architektur und Entwicklung des Wohnumfeldes fördern!

(Stichworte: Schaffen von Begegnungsorten, Sicherstellung Beteiligung an Planungsprozessen)



BMFSFJ & UNICEF 2021

**Vielen Dank
für Ihre
Aufmerksamkeit!**

