

Leitbilder der Wohnungsbelegung beeinträchtigen den Zugang Zugewanderter zum Wohnungsmarkt

Studie untersucht bundesweit erstmalig Vergabepolitiken institutioneller Wohnungsanbieter und legt konkrete Maßnahmen zur Sicherstellung diskriminierungsfreier Vermietung vor

Berlin – Februar 2020

Der Wohnungsmarkt stellt zentrale Weichen für die Integration Zugewanderter. Aktuell stehen Wohnungsanbieter gerade in angespannten Wohnungsmärkten vor großen Herausforderungen „den Mangel fair zu verwalten“. Entsprechende Engpässe werden durch die Fluchtzuwanderung besonders sichtbar.

Das Forschungsprojekt „Wohnraumversorgung und sozialräumliche Integration von Migrantinnen und Migranten – Belegungspolitiken institutioneller Wohnungsanbieter“ untersucht bundesweit erstmalig, welche Positionen und Funktionen unterschiedliche Wohnungsunternehmen (städtische, genossenschaftliche und privatwirtschaftliche Akteure) bei der Wohnraumversorgung von Menschen mit Migrationshintergrund einnehmen. Ein Schwerpunkt der Untersuchung lag auf den Städten Berlin, Düsseldorf und Hamburg. Das Projekt wurde vom ILS – Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung und dem Büro UrbanPlus im Auftrag des vhw – Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e. V. durchgeführt.

„Der Umgang mit Diversität ist bereits gelebte Praxis. Trotzdem erschwert ein Zuwanderungshintergrund die Wohnraumsuche in Deutschland vielerorts deutlich“, berichtet Dr. Heike Hanhörster vom ILS.

76 Interviews mit Expertinnen und Experten aus Wohnungswirtschaft, Politik, Verwaltung, Zivilgesellschaft und Forschung illustrieren: Die Zugänglichkeit zum Wohnungsmarkt wird nicht nur durch das quantitative Angebot bezahlbaren Wohnraums beeinflusst, sondern maßgeblich durch die jeweiligen Belegungspolitiken und Leitbilder von Wohnungsunternehmen.

Zentrale Ergebnisse der Studie sind:

- Die Beiträge verschiedener Wohnungsanbietender zur sozialen Wohnraumversorgung variieren deutlich. Städtische Wohnungsunternehmen leisten hier den größten Beitrag.
- Leitbilder einer „gesunden“ (sozialen und ethnischen) Mischung zum Erhalt „stabiler Quartiere“ bestimmen die Belegungspraktiken von vielen Wohnungsunternehmen. Dadurch wird der Zugang von Zugewanderten zum Wohnungsmarkt erschwert.
- Der Prozess des Belegungsmanagements ist intransparent. Insbesondere auf Ebene der Sachbearbeitung fehlen häufig interkulturelle Kompetenzen. Dies wirkt sich benachteiligend auf die Wohnungszugänge von Migrantinnen und Migranten aus.
- Eine gute lokale Zusammenarbeit von Wohnungsanbietenden, öffentlichen Verwaltungen und zivilgesellschaftlichen Akteuren beeinflusst den lokalen Umgang mit Fragen der sozialen Wohnraumversorgung und Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt positiv.

- Zivilgesellschaftliche Akteurinnen und Akteure wie Antidiskriminierungsbüros, Mietervereine und Migrantenorganisationen haben eine wichtige Funktion als lokales Korrektiv von diskriminierenden Vergabepraktiken.

„Um die Zugangschancen von Migrantinnen und Migranten zu erhöhen, ist ein konsequenter institutioneller Wandel innerhalb der Wohnungsunternehmen hin zu einer stärkeren interkulturellen Öffnung und Diversitätspolitik elementar“, ordnet Heike Hanhörster vom ILS die Ergebnisse ein. Die Projektergebnisse legen konkrete Maßnahmen zur Sicherstellung einer diskriminierungsfreien Vermietung und im Sinne eines Qualitätsmanagements nahe. So konnten im Rahmen der Studie viele gute Lösungen identifiziert werden, die noch stärker in der Breite der Wohnungsunternehmen berücksichtigt werden sollten. So hat beispielsweise die GESOBAU im August 2019 als „freiwillige Serviceleistung“ die erste (Anti)Diskriminierungsbeauftragte in der Wohnungswirtschaft berufen.

Download:

- [Wohnraumversorgung und sozialräumliche Integration von Migrantinnen und Migranten – Belegungspolitiken institutioneller Wohnungsanbieter – Langfassung](#) (vhw-Schriftenreihe Nr. 16)
- [Zusammenfassung](#) der Studie

Weitere Informationen

Das **ILS – Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung** ist ein außeruniversitäres Forschungsinstitut, das die aktuelle und künftige Entwicklung von Städten interdisziplinär und international vergleichend untersucht. Weitere Informationen auf www.ils-forschung.de.

Das Büro **UrbanPlus** forscht zu integrierter Stadt- und Quartiersentwicklung, Governance-Prozessen, wissensbasierter Stadt- und Regionalentwicklung, vernetztem Handeln für energieeffiziente Quartiere, Strategien für soziale Wohnraumversorgung und innovativen Wohnkonzepten.

Der **vhw – Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e. V.** ist ein gemeinnütziger Verband. Er engagiert sich durch Fortbildung und Forschung in den Handlungsfeldern Wohnen und Stadtentwicklung für die Leistungsfähigkeit der Kommunen, eine vielfältige Bürgergesellschaft sowie die Stärkung der lokalen Demokratie. Die Forschungsabteilung des vhw e. V. untersucht Grundlagen nachhaltiger Stadt- und Quartiersentwicklung, lokale Steuerungs- und Kommunikationsprozesse und arbeitet unmittelbar mit Akteuren vor Ort daran, Teilhabe und Co-Produktion von Stadt in der Praxis möglichst inklusiv zu gestalten und an das repräsentativ-demokratische System anzubinden.

Bei Fragen oder Terminwünschen wenden Sie sich bitte an das Referat Öffentlichkeitsarbeit, Laura Marie Garbe, Tel.: 030 39 04 73-175, E-Mail: lgarbe@vhw.de

Wissenschaftliche Ansprechpartnerin: Dr. Anna Becker, Seniorwissenschaftlerin, E-Mail: abecker@vhw.de