

Integration von Flüchtlingen in den regulären Wohnungsmarkt



Bundesinstitut
für Bau-, Stadt- und
Raumforschung

im Bundesamt für Bauwesen
und Raumordnung

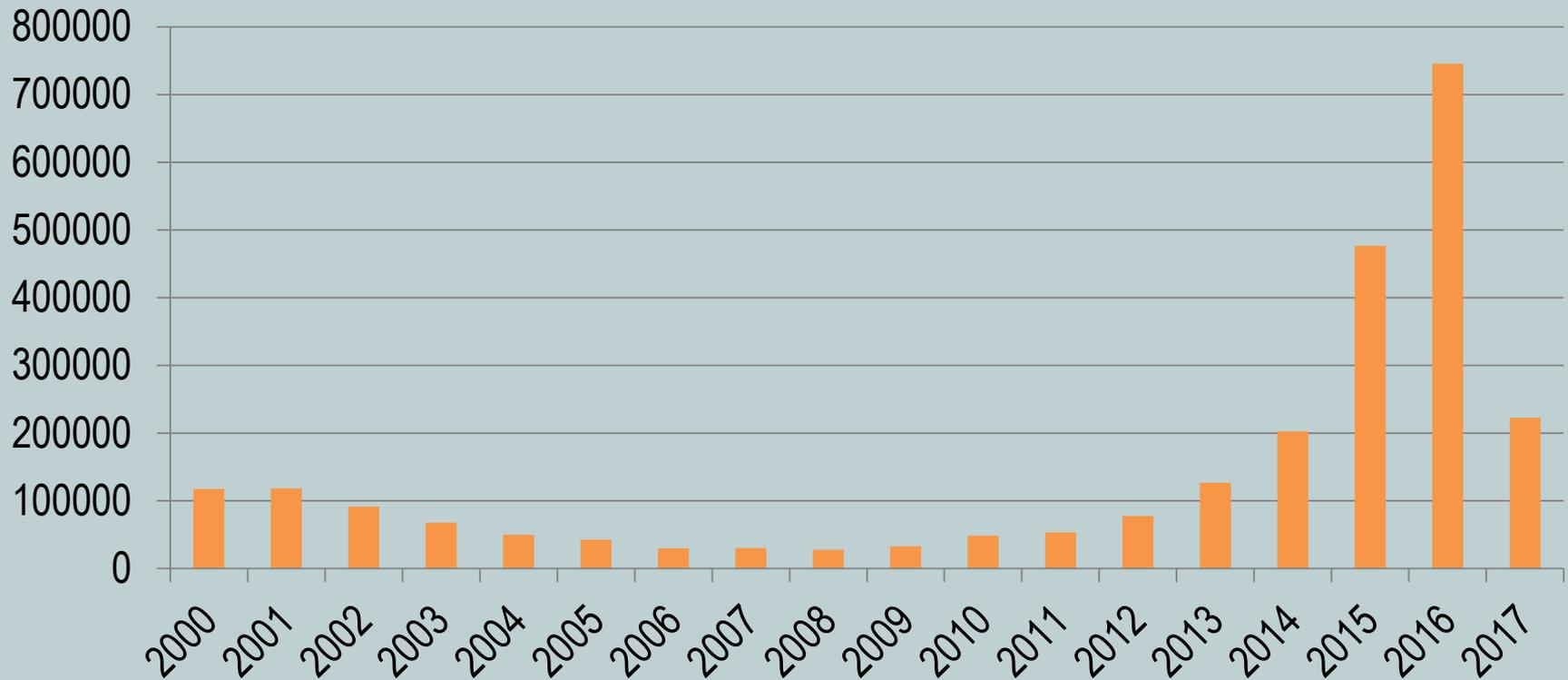


Forum KomWoB 24.04.2018

BBSR | Referat II 12 | Franziska Bensch M. Sc.

Entwicklung der Asylantragszahlen

Erst- und Folgeanträge ab 2000



Quelle: BAMF, 2018: Aktuelle Zahlen zu Asyl. Januar 2018. S.3.

Studie „Integration von Flüchtlingen in den regulären Wohnungsmarkt“

Rahmenbedingungen:

*Geografische Lage,
Bevölkerung, Wohnungsmarkt*

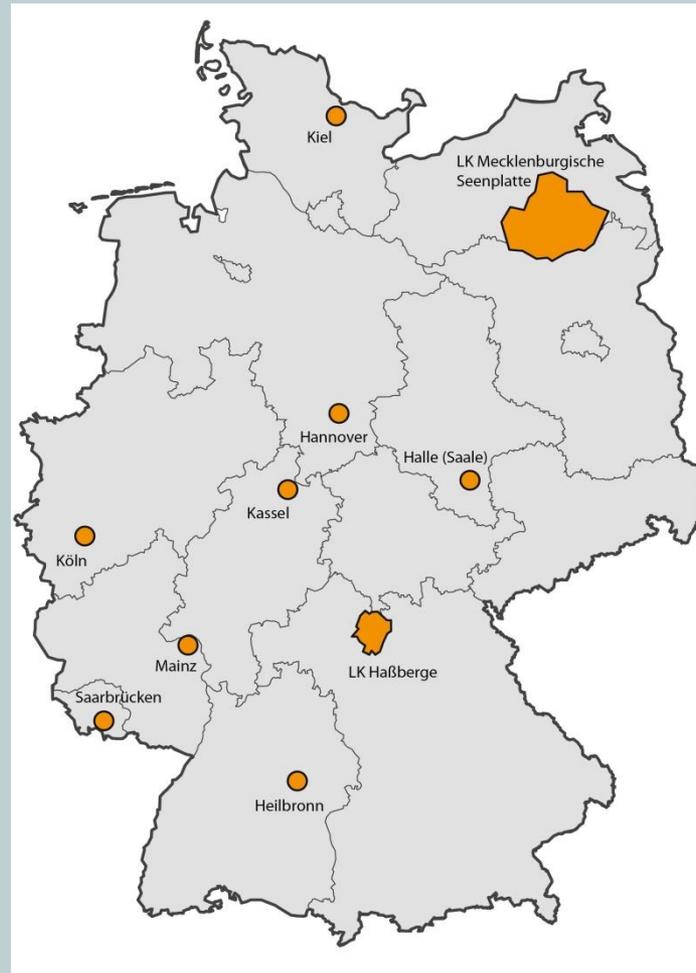
Quantitative

Auswahlkriterien:

*Anzahl der Personen im
Asylverfahren und mit
Schutzstatus*

Qualitative Auswahlkriterien:

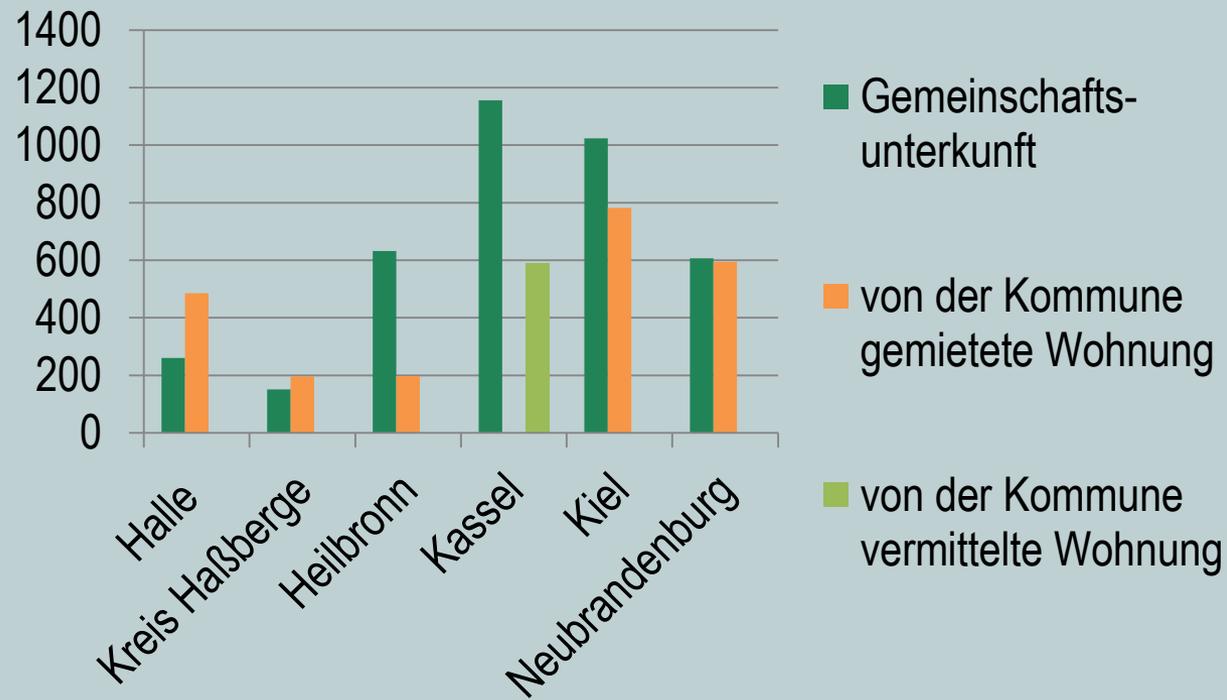
*Konzeptionelle Ansätze der
Kommune, Spektrum an
engagierten Personen vor Ort*



Quelle: BBSR, 2017: Integration von Flüchtlingen in den regulären Wohnungsmarkt. BBSR-Online-Publikation. 21/2017.

Ergebnisse

- Unterbringung von Flüchtlingen im laufenden Asylverfahren in Gemeinschaftsunterkünften und Wohnungen
- Unterbringung in Wohnungen ist nicht zwangsläufig besser als in Gemeinschaftsunterkünften



Quelle: BBSR, 2017: Integration von Flüchtlingen in den regulären Wohnungsmarkt. BBSR-Online-Publikation. 21/2017.

Ergebnisse

- Planungsunsicherheit hinsichtlich der vorzuhaltenden Aufnahmekapazitäten belastet die Kommunen
- Abbau von ungenutzten Kapazitäten in Gemeinschaftsunterkünften
- Aufbau hoher Kapazitäten verhindert z.T. den Übergang auf den regulären Wohnungsmarkt



Quelle: BBSR, 2017: Integration von Flüchtlingen in den regulären Wohnungsmarkt. BBSR-Online-Publikation. 21/2017.

Ergebnisse

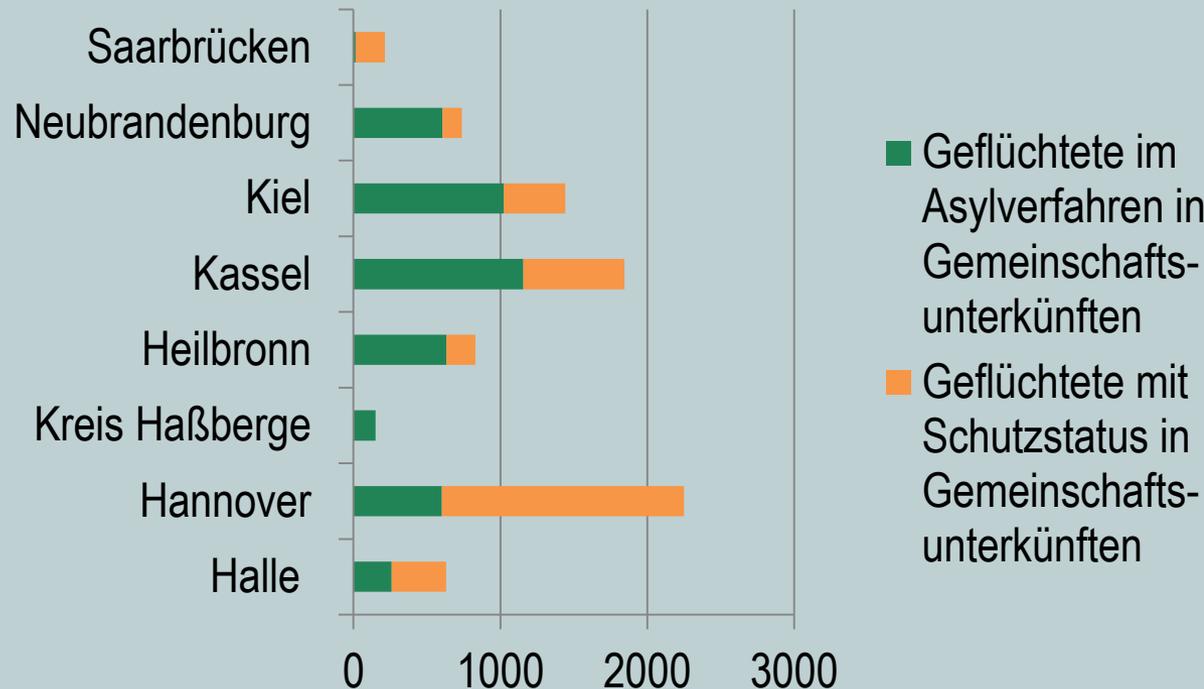
Status der Flüchtlinge und ihre Integration in den regulären Wohnungsmarkt

Status	Gemeinschaftsunterkunft	Wohnung
Flüchtlinge im Asylverfahren, leistungsberechtigt nach AsylbLG	In einer Gemeinschaftsunterkunft (nicht Teil des Wohnungsmarktes)	In einer Wohnung (eigener Mietvertrag)
		In einer Wohnung (kein eigener Mietvertrag)
Flüchtlinge mit Schutzstatus, leistungsberechtigt nach SGB	In einer Gemeinschaftsunterkunft (Auszugsberechtigte/Fehlbeleger)	In einer Wohnung (eigener Mietvertrag)
		In einer Wohnung (kein eigener Mietvertrag)

Quelle: BBSR, 2017: Integration von Flüchtlingen in den regulären Wohnungsmarkt. BBSR-Online-Publikation. 21/2017.

Ergebnisse

- Engpässe und niedrige Fluktuation im Niedrigpreissegment
- Verbleib eines beträchtlichen Anteils von auszugsberechtigten Flüchtlingen in Gemeinschaftsunterkünften



Quelle: BBSR, 2017: Integration von Flüchtlingen in den regulären Wohnungsmarkt. BBSR-Online-Publikation. 21/2017.

Ergebnisse

- Die Wohnungsmarktlage beeinflusst die Integration der Flüchtlinge in den regulären Wohnungsmarkt erheblich
- Nachfrage vieler Flüchtlinge in Quartieren mit Wohnungen im Niedrigpreissegment verstärkt sozialräumliche Ungleichheiten



Quelle: BBSR, 2017: Integration von Flüchtlingen in den regulären Wohnungsmarkt. BBSR-Online-Publikation. 21/2017.

Ergebnisse

- Familien wohnen in Gebäuden ohne Aufzug häufig ungern in den oberen Geschossen
- Angebotsengpässe bestehen bei kleinen und sehr großen Wohnungen
- Zusammenschluss von Einzelpersonen zu Wohngemeinschaften



Quelle: BBSR, 2017: Integration von Flüchtlingen in den regulären Wohnungsmarkt. BBSR-Online-Publikation. 21/2017.

Ergebnisse

- Die meisten Flüchtlinge finden vor allem über Vermittlungen einen Zugang zum regulären Wohnungsmarkt
- Aktivierung von ungenutztem Wohnraum von privaten Eigentümern durch ehrenamtliches Engagement
- „Schwarzmarkt“ für die Vermittlung von Wohnraum

Vermittlungsmodell

Verwaltungsstrukturen für
Wohnungsvermittlung

Unterstützungsmodell

Förderung Dritter für die
Vermittlung

Ergebnisse

Phasenmodell

Von der
Gemeinschaftsunterkunft zur
Wohnung

Umwandlungsmodell

Übernahme des Mietvertrags

- Die Rahmenbedingungen auf dem Wohnungsmarkt haben einen erheblichen Einfluss auf die konzeptionellen Ansätze und deren Umsetzung

Ergebnisse

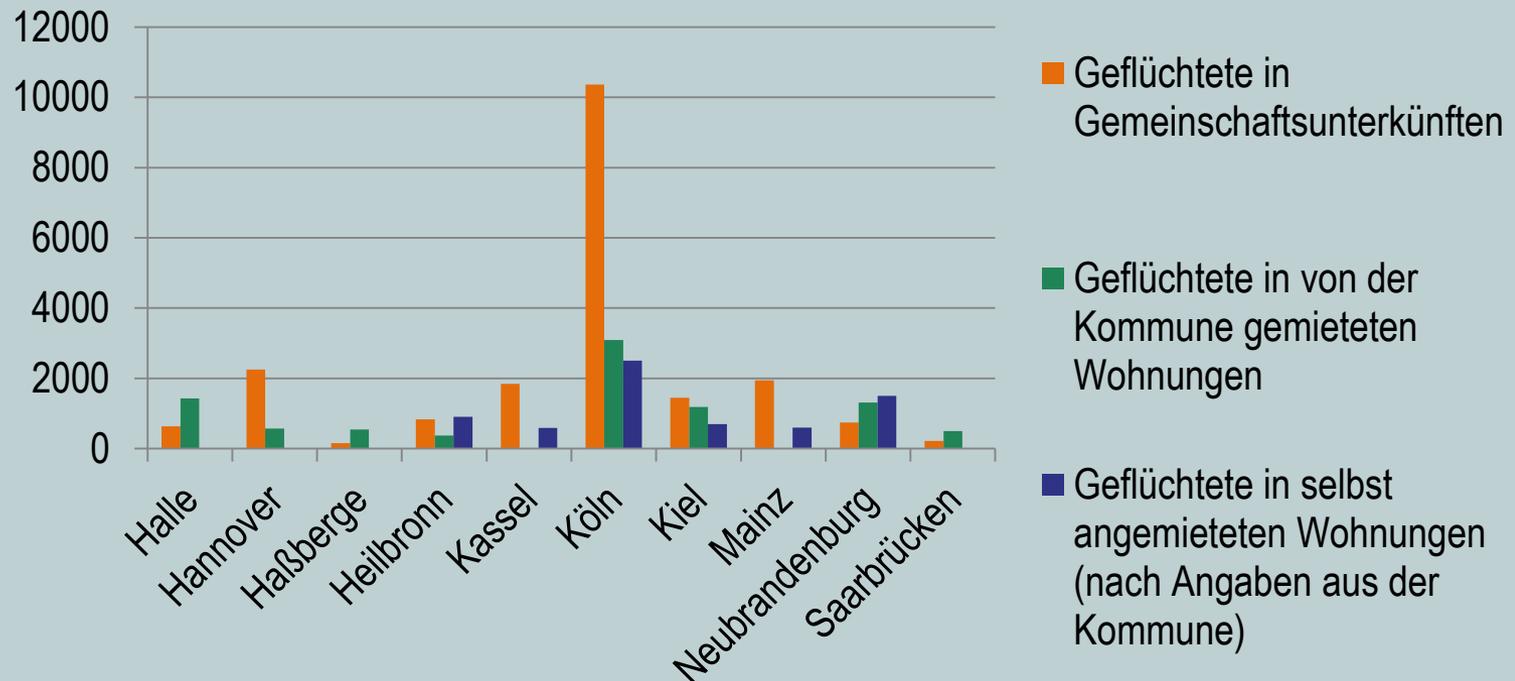
- Kommunale Wohnungsunternehmen sind wichtige Partner bei der Wohnraumversorgung von Flüchtlingen
- Weitere wichtige Partner sind private Eigentümer und kirchliche Wohnungsunternehmen
- Genossenschaften engagieren sich hingegen selten



Quelle: BBSR, 2017: Integration von Flüchtlingen in den regulären Wohnungsmarkt. BBSR-Online-Publikation. 21/2017.

Ausblick und Handlungsempfehlungen

- Vielzahl von Flüchtlingen ist der Übergang auf den regulären Wohnungsmarkt bislang nicht gelungen



Quelle: BBSR, 2017: Integration von Flüchtlingen in den regulären Wohnungsmarkt. BBSR-Online-Publikation. 21/2017.

Ausblick und Handlungsempfehlungen

- Schaffung von bezahlbarem Wohnraum in Kommunen mit angespannten Wohnungsmärkten
- Vermeidung von Konkurrenzen mit einkommensschwachen Haushalten oder Transferleistungsempfängern
- Verbesserung der infrastrukturellen Rahmenbedingungen in Kommunen mit entspannten Wohnungsmärkten

Ausblick und Handlungsempfehlungen

- Aufbau von lokalen Bündnissen
- Ansprechpartner zur Verfügung stellen
- Zivilgesellschaft in die Mobilisierung von Wohnraum einbeziehen
- Wohnraum prüfen
- Transparente Vermittlungsverfahren schaffen
- Gegen Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt vorgehen

Veröffentlichungen des BBSR



**Bundesinstitut
für Bau-, Stadt- und
Raumforschung**
im Bundesamt für Bauwesen
und Raumordnung



BBSR-Online-Publikation Nr. 21/2017

**Integration von Flüchtlingen
in den regulären Wohnungsmarkt**

Ein Projekt des Forschungsprogramms „Allgemeine Ressortforschung“ des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) betreut vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR).

ISSN 1868-0097



IzR
Informationen zur
Raumentwicklung

Heft 2/2017



Flüchtlinge – zwischen Ankommen und Zusammenleben

Eine Zeitschrift des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung

© goldene / Fotolia

Mit Engagement:
Wie aus Fremden
Nachbarn werden

Flüchtlinge als
Chance für den
ländlichen Raum?

Wie gelingt die
Integration in Wohn-
und Arbeitsmarkt?

Vielen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit

WWW.BBSR.BUND.DE