



## Pressemitteilung

### Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR)

#### Christian Schlag

16.10.2017

<http://idw-online.de/de/news682802>

Forschungsergebnisse, Forschungsprojekte  
Bauwesen / Architektur, Gesellschaft, Politik  
überregional

## BBSR-Studie untersucht Wohnraumversorgung von Flüchtlingen

**Die angespannten Wohnungsmärkte vieler Großstädte erschweren das Ankommen von Flüchtlingen auf dem regulären Wohnungsmarkt, zeigt eine BBSR-Studie.**

Die angespannten Wohnungsmärkte vieler Großstädte erschweren das Ankommen von Flüchtlingen auf dem regulären Wohnungsmarkt. Das zeigt eine vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) herausgegebene Forschungsarbeit, die sich auf Fallstudien in zehn deutschen Kommunen stützt – darunter Köln, Mainz und Hannover.

In Groß- und Universitätsstädten mit Wohnungsmangel leben demnach viele Flüchtlinge über lange Zeiträume in Not- und Gemeinschaftsunterkünften. Die Integration in den Wohnungsmarkt kommt nur langsam voran, weil preisgünstige Wohnungen fehlen und die Leerstandsreserven weitgehend aufgebraucht sind. Die kommunalen Wohnungsunternehmen stellen die wichtigsten Partner der Kommunen bei der Wohnraumversorgung von Flüchtlingen dar. Die GWG Kassel hat beispielsweise eine Gemeinschaftsunterkunft errichtet, die in ein paar Jahren in bezahlbaren Wohnraum umgewandelt werden soll. Die Schwierigkeiten bei der Wohnraumversorgung wären jedoch noch größer, würden Flüchtlinge nicht von der Initiative privater Eigentümer profitieren. Diese aktivieren ungenutzten Wohnraum, um Flüchtlinge zu unterstützen. In der Stadt Mainz konnten so partielle Leerstände im Privateigentum, die zuvor nicht am Markt waren, aktiviert werden.

Die Studie zeigt auch: Anspruch und Wirklichkeit gehen bei der lokalen Verteilung von Flüchtlingen auseinander. Zwar streben die Kommunen eine möglichst gleichmäßige Verteilung an. Dennoch entstehen nur wenige Gemeinschaftsunterkünfte in Wohngebieten mit einer einkommensstarken Bewohnerschaft. In vielen Fällen suchen Flüchtlinge Wohnungen in der Nähe der Gemeinschaftsunterkünfte, in denen sie untergebracht sind. Wohnraum findet sich vor allem in Quartieren, in denen die Mieten moderat sind, da viele Flüchtlinge in den Rechtskreis des SGB II wechseln und die Angemessenheitskriterien der Kosten der Unterkunft zu beachten sind. In besseren Lagen fehlen sowohl günstige Wohnungen als auch Grundstücke, um Wohnraum für Geflüchtete zu errichten. Auch deren Unterbringung stößt hier teilweise auf Vorbehalte. „Auf diese Weise verstärkt die Zuwanderung von Flüchtlingen die sozialräumlichen Ungleichheiten in den Städten“, heißt es in der Studie.

Die Forscher warnen davor, Integrationspotenziale aufgrund finanzieller Erwägungen ungenutzt zu lassen. Einige Kommunen nehmen der Studie zufolge ihre Aktivitäten bei der Wohnungsvermittlung zurück, weil ausreichend Plätze in Gemeinschaftsunterkünften zur Verfügung stehen. Beim Abbau ungenutzter Kapazitäten würden zudem meist kleinere Gemeinschaftsunterkünfte in innerstädtischen Lagen geschlossen – eben solche, die besonders günstige Möglichkeiten der Integration bieten.

Mehr Wohnungsbau im bezahlbaren Segment, der verstärkte Kauf von Belegungsrechten, aber auch die Anmietung von Wohnungen durch die Kommunen sind laut Analyse Voraussetzungen dafür, dass mehr Flüchtlinge als bisher auf dem Wohnungsmarkt ankommen. Die Forscher empfehlen den Kommunen zudem, Vermittlungs- und Unterstützungsansätze für Flüchtlinge stärker organisatorisch zu verankern, feste Ansprechpartner für private Vermieter zur Verfügung zu stellen und kommunalen Wohnungsunternehmen und Genossenschaften darin zu

unterstützen, Flüchtlingen Wohnraum zu vermieten.

Das BBSR hatte das Institut für Stadtforschung und Strukturpolitik, Berlin, und das Leibniz-Institut für Raumbezogene Sozialforschung e.V., Erkner, mit der Studie beauftragt. Die Studie „Integration von Flüchtlingen in den regulären Wohnungsmarkt“ ist als BBSR-Online-Publikation Nr. 21/2017 erschienen und ist unter [www.bbsr.bund.de](http://www.bbsr.bund.de) kostenfrei abrufbar.

Download

[www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/BBSROnline/2017/bbsr-online-21-2017.html](http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/BBSROnline/2017/bbsr-online-21-2017.html)

Kontakt

Christian Schlag  
Presse- und Öffentlichkeitsarbeit  
Tel.: +49 228 99401-1484  
[christian.schlag@bbr.bund.de](mailto:christian.schlag@bbr.bund.de)

Franziska Bensch  
Referat II 12 – Wohnen und Gesellschaft  
Tel.: +49 228 99401-1289  
[franziska.bensch@bbr.bund.de](mailto:franziska.bensch@bbr.bund.de)

Folgen Sie dem BBSR auf Twitter: [twitter.com/bbsr\\_bund](https://twitter.com/bbsr_bund)

\*\*\*

Das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) ist eine Ressortforschungseinrichtung im Geschäftsbereich des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB). Es berät die Bundesregierung bei Aufgaben der Stadt- und Raumentwicklung sowie des Wohnungs-, Immobilien- und Bauwesens.