

Matthias Bernt, Ulrike Hamann

Wohnungen für Geflüchtete: Wer profitiert?

Abstract

Die Wohnungsversorgung von Geflüchteten ist in den letzten Jahren in vielen deutschen Städten zu einem wichtigen kommunalpolitischen und stadtplanerischen Thema geworden. Vor allem in Städten mit einem entspannten Wohnungsmarkt ist es dabei vglw. schnell gelungen, Geflüchteten den Zugang zu dezentralen Wohnungsangeboten auf dem freien Markt zu ermöglichen.

Auf der Basis von empirischen Studien in Halle, Schwerin, Berlin, Stuttgart und Dresden thematisieren wir in diesem Vortrag die Frage, wo die Unterbringung von Geflüchteten erfolgt, wer von ihr profitiert und welche Konsequenzen dies für die Nachbarschaftsentwicklung hat.

Dabei zeigen wir zum ersten, wie die Vermietung von Wohnraum an Geflüchtete neue Möglichkeiten der Gewinnerzielung auf Seiten der Wohnungsanbieter erschließt. Hier hat der Verkauf von kommunalen und genossenschaftlichen Wohnungsbeständen an Finanzinvestoren ein Geschäftsmodell begünstigt, das auf der Bereitstellung kostengünstiger Wohnungen für benachteiligte Bevölkerungsgruppen basiert. Dieses Modell hat in den letzten Jahren an Attraktivität gewonnen und wird vielfach gezielt auf die Vermietung an Asylbewerber/innen hin ausgerichtet. In vielen peripheren Großwohnsiedlungen führt dies zu einer schnell wachsenden Konzentration des Anteils an ausländischen Bewohnerinnen und Bewohnern.

Zweitens diskutieren wir, wie der Zugang zu Wohnraum durch neue Akteure gestaltet wird, die den Wohnungsbedarf von Geflüchteten in bestimmte Sektoren des Wohnungsmarktes "kanalisieren". Wo die Wohnungssuche für Niedrigeinkommensbezieher/innen insgesamt schwierig ist, ist die Situation für Geflüchtete, die in Lagern leben, noch schlechter. Diese Situation hat zu einer neuen Schattenwirtschaft geführt, die diese Dienstleistungen gegen überhöhte Gebühren mit zweifelhafter Qualität anbietet.

Indem wir diese beiden Themen zusammenbringen, argumentieren wir, dass die Bereitstellung von Wohnraum für Geflüchtete zu einer neuen Geschäftsstrategie geworden ist, bei der unterschiedliche unternehmerische Akteure zusammenarbeiten, um die entstehende Nachfrage in bestimmte Wohnungsbestände zu lenken. Dies verstärkt allerdings die räumliche Segregation von Geflüchteten und setzt die soziale Infrastruktur von bereits benachteiligten Stadtteilen unter Druck. Der Ausgleich zwischen privater Gewinnerzielung und öffentlichen Belangen (wie der Vermeidung von Segregation, einer effektiven Bereitstellung von Infrastrukturen und die Förderung guter nachbarschaftlicher Beziehungen) gerät damit in eine Schieflage.

PD DR. HABIL. MATTHIAS BERNT

Leibniz Institut für Raumbezogene Sozialforschung (IRS), Erkner
matthias.bernt@leibniz-irs.de

DR. ULRIKE HAMANN

Humboldt-Universität zu Berlin, Berliner Institut für empirische Integrations- und Migrationsforschung (BIM)
ulrike.hamann@sowi.hu.berlin.de