

**Caritas**



**universität  
wien**



# Endbericht

## **Wohnen für geflüchtete Menschen in Wien**

April 2020

**Caritas**



**universität  
wien**



## **Projektteam**

### **Caritas der Erzdiözese Wien - Hilfe in Not Stadtteilarbeit**

Katharina Kirsch-Soriano da Silva (Projektleitung)  
Florian Rautner  
Sam Osborn

### **FH Campus Wien Kompetenzzentrum für Soziale Arbeit**

Christoph Stoik

### **Universität Wien Institut für Soziologie**

Christoph Reinprecht  
Jana Reiningger  
Lena Coufal

### **Urban Innovation Vienna**

Johannes Lutter  
Herbert Bartik

im Auftrag der Arbeiterkammer Wien  
und der Wiener Wohnbauforschung (MA 50)

# Inhalt

<b>1 Einleitung</b>	<b>4</b>
1.1 Ausgangslage und Zielsetzungen der Studie	4
1.2 Fragestellungen und Forschungsdesign	7
1.3 Aufbau des Berichts	9
<b>2 Vertiefende Analyse des Forschungsfeldes</b>	<b>10</b>
2.1 Stand der Forschung	10
2.2 Geflüchtete in Wien im Spiegel quantitativer Daten	13
<b>3 Erforschung von Wohnbiographien</b>	<b>27</b>
3.1 Herkunft, Flucht, Grundversorgung: Wohnen in einer Zeit voller Brüche	36
3.2 Positiver Aufenthaltstitel: Was nun? Der Zugang zum Wohnen	43
3.3 Wohnen als prekärer Lebensbereich	61
3.4 Stabile Wohnverhältnisse als Voraussetzung für soziale Teilhabe	73
<b>4 Identifizierte Herausforderungen &amp; Handlungsansätze</b>	<b>79</b>
4.1 Wohnungszugang und ergänzende Wohnungsangebote	83
4.2 Finanzielle Unterstützung	89
4.3 Information, Beratung und Bewusstseinsbildung	92
<b>5 Resümee und Ausblick</b>	<b>96</b>
<b>Literatur</b>	<b>98</b>
<b>Abbildungsverzeichnis</b>	<b>102</b>

## Anhang

- A) Methodische Bemerkungen zur Erforschung der Wohnbiographien
- B) Beispiele für biographische Zeitbalken und Wohnstationen
- C) Quantitative Entwicklungen in den Wiener Bezirken
- D) Teilnehmende Institutionen Stakeholderworkshop

# 1 Einleitung

## 1.1 Ausgangslage und Zielsetzungen der Studie

Die Entwicklung Wiens ist stark durch Zuwanderung geprägt. Rund 36% aller nach Österreich neu Zugewanderten ziehen aktuell nach Wien (vgl. Stadt Wien - MA 17 2017: 39). Der Prozess des Ankommens und der Integration stellt für viele geflüchtete und zugewanderte Menschen eine große Herausforderung dar. Wien war und ist von der Flucht- und Asylmigration überproportional betroffen. Im Dezember 2019 waren über 11.600 Personen in Wien in der Grundversorgung (vgl. FSW 2019: 2). Zahlreiche Geflüchtete haben bereits Asyl oder subsidiären Schutz erhalten. Darüber hinaus ziehen viele Menschen nach positivem Abschluss ihrer Verfahren aus den Bundesländern nach Wien. Im Zuge der Familienzusammenführung werden sich die Gesamtzahlen weiter erhöhen.

Nach positivem Abschluss des Asylverfahrens werden Geflüchtete nach maximal vier Monaten aus der Grundversorgung entlassen. Spätestens danach besteht Bedarf nach günstigem, rasch verfügbarem Wohnraum (im Falle von Familiennachzug entsteht dieser Bedarf sofort). In erster Linie sind Asylberechtigte und ihre Familien auf den privaten Wohnungsmarkt angewiesen. Die von FSW und sozialen Trägern vermittelten Startwohnungen kommen nur einem kleinen Teil der Asylberechtigten zugute.

Wohnen ist einer der wichtigsten Lebensbereiche und das Finden eines leistbaren und geeigneten Wohnraums eine der Grundvoraussetzungen für soziale Inklusion. Die meisten neu zugewanderten Menschen finden sich aktuell im privaten Wohnungsmarkt Wiens wieder, insbesondere in einem Wohnsegment, das im Vergleich zu anderen häufig mit prekären Wohnbedingungen verbunden ist. Sie wohnen überdurchschnittlich oft in befristeten Mietverträgen und zu höheren Mietpreisen. Gleichzeitig stehen ihnen meist weniger Wohnfläche und weniger Räume pro Person zur Verfügung. Der Anteil der Wohnkosten am Haushaltseinkommen ist damit besonders hoch und stellt finanzielle Herausforderungen (vgl. Stadt Wien - MA 17 2017: 21).

Dazu kommen rechtliche Unsicherheiten, Formen der Ausbeutung und Ausnutzung im Rahmen von (Unter-)Mietverhältnissen, Überbelag und gesundheitsgefährdende Wohnsituationen in nicht oder nicht adäquat sanierten Altbauwohnungen. Viele erleben zudem Diskriminierungserfahrungen bei der Wohnungssuche.

Die ersten Jahre in Wien sind häufig auch durch instabile Wohnverhältnisse geprägt, durch wechselnde Wohnformen und durch Wohnungssuche. Zugewanderte und geflüchtete Menschen finden meist außerhalb des Gürtels, in Teilen des 2. und 20. sowie des 10. und 11. Bezirks in Gründerzeitvierteln mit großem Altbaubestand eine Wohnung. Aufgrund des Wachstums der Stadt sowie der Veränderungen am Wiener Immobilienmarkt, die das Marktsegment des gründerzeitlichen Altbaus aktuell stark überformen, laufen die Gründerzeitviertel allerdings Gefahr, ihre bisherige „Ankommens- und Integrationsfunktion“ zusehends einzubüßen. Das Segment der Wiener Gemeindewohnungen und der geförderten Wohnungen – auf der anderen Seite – ist für neu zugewanderte und geflüchtete Menschen aktuell nicht bzw. schwer zugänglich (vgl. Aigner 2018: 5f).

Gleichzeitig ist über die konkreten Lebenssituationen, Wohnbiographien und Herausforderungen aus Sicht der betroffenen Bevölkerungsgruppen relativ wenig bekannt – auch weil Menschen aufgrund der Situation am Wohnungsmarkt häufig in den informellen Subwohnungsmarkt gedrängt werden. Dieses Forschungsprojekt möchte daher mehr Wissen über das Themenfeld generieren und dabei insbesondere die lebensweltliche Perspektive von betroffenen Menschen selbst in den Vordergrund stellen. Im Fokus stehen dabei geflüchtete Menschen mit positivem Asylbescheid (Asylberechtigte und subsidiär Schutzberechtigte) und deren Situation am Wiener Wohnungsmarkt. Es soll eine differenzierte Betrachtung von unterschiedlichen Gruppen ermöglicht werden – in Hinblick auf deren Zugang zu verschiedenen Wohnsegmenten und in Hinblick auf deren Wohnbiographien und Wohnbedürfnisse. Merkmale wie Aufenthaltsstatus, nationale Herkunft und ethnische Zugehörigkeit, Einbindung in soziale Netzwerke, sozial-ökonomischer Status, Bildung und Sprache können dabei unterschiedliche Herausforderungen mit sich bringen. Darüber hinaus sollen auch die Wahrnehmungen von relevanten Stakeholdern und ExpertInnen zum Themenfeld in die Erhebung einbezogen werden.

Mit der Studie soll einerseits ein Überblick über die quantitative Entwicklung des Zuzugs von geflüchteten Menschen nach Wien ermöglicht werden. Wie entwickelt sich der Zuzug von einzelnen ZuwandererInnengruppen in verschiedenen Bezirken? Welche stadträumliche Verteilung ihrer Wohnorte zeigt sich? Wie charakterisieren sich die Gruppen in soziodemographischer Hinsicht? In welchen Wohnformen bzw. Haushaltszusammensetzungen leben sie?

Andererseits möchte die Studie die Perspektiven der Zielgruppen selbst in Hinblick auf ihre Wohnsituationen und Wohnbedürfnisse erheben und sichtbar machen. Wie bewegen sich geflüchtete Menschen am Wohnungsmarkt – insbesondere diejenigen, die von verschiedenen Wohnsegmenten ausgeschlossen sind? Zu welchen Wohnformen haben sie Zugang und welche Wohnsituationen erleben sie? Welche Faktoren beeinflussen Wohnungszugang und Wohnsituationen? Woher werden Informationen bezogen, die als Entscheidungsgrundlage für Wohnungssuche oder Wohnungswechsel dienen? Welche Hürden, Schwierigkeiten und Diskriminierungserfahrungen werden erlebt? Welche Handlungsmöglichkeiten und Bewältigungsstrategien werden entwickelt?

Zudem sollen abschließend Handlungsempfehlungen formuliert werden.

Konkret hat die Studie folgende **Zielsetzungen**:

- Generierung von Wissen zur Wohnsituation von Asylberechtigten und subsidiär Schutzberechtigten in Wien
- Erhebung der Perspektiven dieser Zielgruppen in Hinblick auf ihre Wohnsituation und Wohnbedürfnisse:
- Identifizierung von Herausforderungen und Handlungsmöglichkeiten aus Sicht der Betroffenen und aus Sicht von relevanten Stakeholdern
- Ermöglichung eines differenzierten Blicks auf verschiedene Gruppen
- Entwicklung von Handlungsempfehlungen für einen besseren Zugang der Zielgruppe zu adäquatem Wohnraum
- Reflexion der Ergebnisse gemeinsam mit den AuftraggeberInnen

## 1.2 Fragestellungen und Forschungsdesign

Um die Erkenntnisinteressen der Studie zu konkretisieren, wurden folgende **Fragestellungen** formuliert:

- Wie charakterisiert sich die Zielgruppe der asyl- und subsidiär schutzberechtigten Menschen in Wien hinsichtlich *demographischer und sozialräumlicher Merkmale*?
- Wie gestalten sich *Wohnverhältnisse und Wohnsituationen* sowie der Zugang zu Wohnsegmenten für asyl- und subsidiär schutzberechtigte Menschen in Wien?
- Welche *Herausforderungen* haben asyl- und subsidiär schutzberechtigte Menschen in Wien in Hinblick auf Wohnen? Welche *Handlungsstrategien* werden entwickelt?
- Welche Verläufe sind in den *Wohnbiographien* von asyl- und subsidiär schutzberechtigten Menschen in Wien zu erkennen und womit hängen diese zusammen?
- Welche *Perspektiven* haben asyl- und subsidiär schutzberechtigte Menschen in Wien in Hinblick auf ihre Wohnsituationen und Wohnbedürfnisse?
- Welche *Handlungsempfehlungen* lassen sich aus den Forschungs-erkenntnissen ableiten?

Das **Forschungsdesign** besteht aus einem Mix an quantitativen und qualitativen Methoden und setzte sich aus folgenden Modulen zusammen:

### **Modul 1: Vertiefende Analyse des Forschungsfelds und der Zielgruppen**

Im Modul 1 wurde eine vertiefende Analyse des Forschungsfelds und der Zielgruppen vorgenommen. Einerseits wurden bestehende Daten und Studien gesichtet, die in Hinblick auf die Fragestellungen Relevanz besitzen. Andererseits wurden – mit Unterstützung der Magistratsabteilung 23 – Melderegister basierte quantitative Daten zu ZuwandererInnengruppen in Wien ausgewertet und aufbereitet. Dabei wurden Wohnorte und Wohnformen in den Blick genommen, ebenso wie soziodemographische Daten.

## **Modul 2: Erforschung von Wohnbiographien**

Das zweite Modul war das Herzstück des Forschungsvorhabens. Es beschäftigte sich mit der qualitativen Erforschung von Wohnbiographien geflüchteter und mittlerweile mit positivem Asylbescheid in Wien lebenden Menschen. In einem ersten Schritt wurden im Juni 2019 zwei Fokusgruppen mit ExpertInnen durchgeführt – eine Fokusgruppe mit Wohnberatungsstellen für geflüchtete Menschen und eine Fokusgruppe mit MultiplikatorInnen des Caritas Projekts „Grätzeleltern“, die selbst verschiedener Herkunft sind und Menschen aus verschiedenen Communities ehrenamtlich unterstützen. Die Fokusgruppen ermöglichten erste Einblicke in die Lebensrealitäten und Wohnsituationen von geflüchteten Menschen in Wien und lieferten gleichzeitig erste Ansätze für mögliche Handlungsempfehlungen.

Im nächsten Schritt wurden zwischen Juli und Oktober 2019 insgesamt 22 Interviews mit geflüchteten Menschen, die aktuell in Wien leben, geführt. Mittels narrativer Gespräche wurden Wohnbiographien und Wohnbedürfnisse, auch in Hinblick auf die Bedeutung des Wohnens in Bezug zu anderen Lebensbereichen und aus einer lebensweltlichen Perspektive der Zielgruppen erhoben. Die Gespräche wurden großteils in Tandems geführt, die sich aus je einem (muttersprachlichen) Brückenkontakt und einem Mitglied des Projektteams zusammensetzten. Sie ermöglichten eine vertiefende Analyse der Wohnbiographien und insbesondere der bisherigen Wohnstationen in Österreich.

## **Modul 3: Erarbeitung von Handlungsempfehlungen**

Im Modul 3 wurden die identifizierten Herausforderungen synthetisiert und erste Handlungsempfehlungen erarbeitet. Diese wurden am 4. Dezember 2019 in einem Workshop mit Stakeholdern aus Forschung, Stadt Wien, sozialen Einrichtungen sowie VertreterInnen der AuftraggeberInnen präsentiert und gemeinsam diskutiert, sowie anschließend an den Workshop finalisiert.

Die Projektergebnisse aus allen drei Modulen wurden schließlich in Form des vorliegenden Abschlussberichts gesammelt aufbereitet.



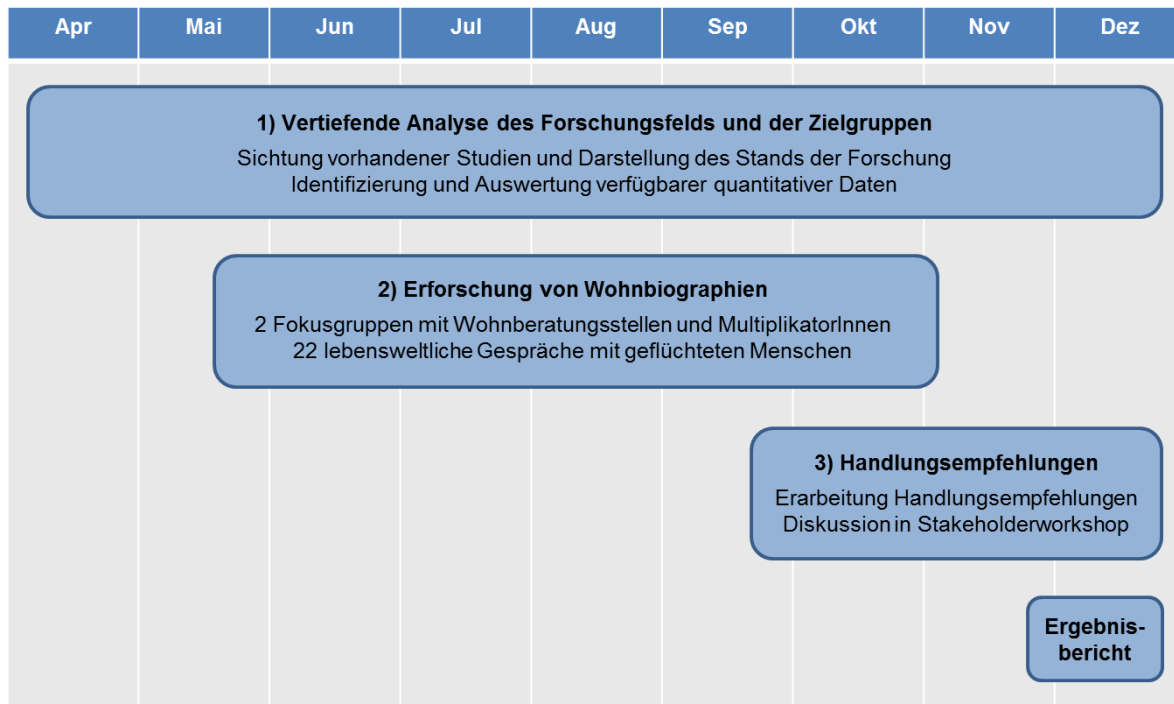


Abbildung 1: Arbeitsschritte der Studie im Überblick

### 1.3 Aufbau des Berichts

Der Bericht gliedert sich in 3 inhaltliche Teile. Der *erste Teil* beinhaltet die vertiefende Analyse des Forschungsfelds. Er gibt einen kurzen Überblick über den Stand der Forschung, basierend auf bisherigen Studien, und charakterisiert die Entwicklungen in Wien im Spiegel der analysierten quantitativen Daten. Der *zweite Teil* zeigt die Ergebnisse aus der qualitativen Erforschung von Wohnbiographien geflüchteter Menschen. Er basiert auf den im Zuge der Studie durchgeführten lebensweltlichen Gesprächen mit geflüchteten Menschen, die aktuell in Wien leben, und bezieht auch die Erkenntnisse aus den ExpertInnengesprächen mit MultiplikatorInnen und Wohnberatungsstellen mit ein. Anhand der Stationen in den Wohnbiographien werden die verschiedenen Phasen des Wohnens seit der Ankunft in Österreich beschrieben und die erlebten Wohnsituationen genauer analysiert. Der *dritte Teil* synthetisiert die identifizierten Herausforderungen und erläutert die im Rahmen der Studie entwickelten Handlungsempfehlungen. Er fokussiert auf Wohnungszugang und ergänzende Wohnungsangebote, finanzielle Unterstützung sowie Information, Beratung und Bewusstseinsbildung. Den Abschluss des Berichts bilden *Resümee und Ausblick*.

## 2 Vertiefende Analyse des Forschungsfeldes

### 2.1 Stand der Forschung

Das Finden von Wohnräumlichkeiten ist für geflüchtete Menschen oft eine große Herausforderung (vgl. Simsa/Herndler/Hazzi 2016: 61). In Österreich ist in den letzten Jahren eine ansteigende Wohnungsnot zu beobachten, die die Organisation leistbarer Unterkünfte erschwert und folglich zu einem Anstieg prekärer Wohnverhältnisse führt. Vor allem Personen mit Migrationshintergrund bewohnen in Wien häufig Wohnräume ohne Fenster, ohne Wasser oder Strom vor dem Hintergrund offizieller oder auch irregulärer Mietverträge. Doch auch von versteckter und offener Wohnungslosigkeit sind Menschen mit Migrationshintergrund und besonders geflüchtete Personen auffällig häufig betroffen (vgl. Dawid/Heitzmann 2015: 42).

Gründe für diese zusätzlich benachteiligte Stellung von migrierten Personen lassen sich oft in Rassismus- und Diskriminierungserfahrungen (Dawid/Heitzmann 2015: 42, Mestheneos/loannidi 2002: 311f.) und unsicheren Aufenthaltsstatus finden, die sich einschränkend auf den Zugang zu Wohnsegmenten wie auch zu diversen Sozialleistungen auswirken (vgl. Dawid/Heitzmann 2015: 42f., UNHCR 2015: 20). Aber auch individuelle Erwartungshaltungen und kulturelle Einstellungen, Arbeitslosigkeit, spezifische Persönlichkeitsfaktoren und reduzierte Flexibilität aufgrund eines vorangeschrittenen Alters der jeweiligen Personen können sich negativ auf die Wohnintegration auswirken (vgl. Mestheneos/loannidi 2002: 312-316).

Zusätzlich sind niedrige Einkommen Quellen für Wohnungsprobleme (vgl. Expertenrat für Integration 2017). Problematisch gestaltet sich in diesen Fällen nicht nur die monatliche Mietzahlung, auch das Aufbringen von Startkosten, wie Kautions- und Provision ist oft schwierig (vgl. Dawid/Heitzmann 2015: 42f.). Eine besonders fatale Lücke, die zu Schwierigkeiten dieser Art führt, ist jene der fehlenden Wohnintegrationsprojekte für geflüchtete Menschen (vgl. Dawid/Heitzmann 2015: 42f.). Auch sonstige Unterstützungsleistungen in persönlicher und hilfsorganisatorischer Hinsicht fehlen häufig (Simsa et al. 2016: 61f.), was vor allem aufgrund der unzureichenden Informationslage hinsichtlich der Gegebenheiten im Aufnahmeland negative Auswirkungen haben kann (vgl. Mestheneos/loannidi 2002: 317).

Um diesen Lücken entgegenzuwirken, agieren asyl- und subsidiär schutzberechtigte Personen in Wien oftmals nach vier Strategien im Wohnungszugang, wie Aigner (2018) formuliert. Dazu gehören der ‚migrant-assisted path‘, der ‚local-assisted path‘, der ‚non-assisted path‘ wie auch der ‚welfare path‘, mit denen Lücken in der Wohnraumbereitstellung durch Staat und Markt entgegengewirkt werden (vgl. Aigner 2018: 800).

Der Wohnungszugang über NGOs und zugehöriges Betreuungspersonal (‚welfare path‘) ist durchaus gegeben, funktioniert aber vor allem dann, wenn die wohnungssuchenden Personen entweder eine erhöhte Not aufgrund von Kindern in die Situation einbringen oder intensivere Beziehungen zu persönlichem Betreuungspersonal pflegen (vgl. Aigner 2018: 798).

In anderen Fällen sind eigenständige Wohnungssuchen zu vermerken (‚non-assisted path‘). Je nach Bildungsgrad und Aufenthaltsdauer wird dabei primär auf Zeitungen, Internet und vor allem auf die Social Media Plattform Facebook zurückgegriffen (vgl. Hosner/Vana/Khun Jush 2017: 71). Jedoch finden sich Personen, die sich ohne Unterstützung auf Wohnungssuche begeben, oft in besonders vulnerablen Situationen wieder. Häufig sind sie dadurch gezwungen benachteiligenden Konditionen, wie etwa überhöhten Mietkosten, zuzustimmen, um ein Dach über dem Kopf zu haben (vgl. Aigner 2018: 793ff.).

Eine zentrale Bedeutung haben demnach persönliche Netzwerke, die entweder durch die Bekanntschaft bereits in Österreich wohnhafter Personen (‚local-assisted path‘) oder in Form migrantischer Netzwerke (‚migrant-assisted path‘) zu einer erfolgreichen Unterkunftsfindung führen können (vgl. Aigner 2018: 787–793). Letzterer Zugang führt allerdings häufig auch zu besonders unsicheren Wohnverhältnissen. Die Möglichkeit, Unterstützung von lokalen Personen zu erhalten, eröffnet im Vergleich dazu mehr Möglichkeiten am Wohnungsmarkt, hängt aber stark von persönlichen Kontakten und auch von fortgeschrittenen Sprachkenntnissen ab (vgl. Aigner 2018: 798). Eine deutschsprechende Vertrauensperson kann in vielen Fällen allerdings äußerst wirksam hinsichtlich etwaiger sprachlicher Barrieren und Misstrauensbegegnungen agieren, wie Adam, Föbker, Imani, Pfaffenbach und Weiss (2019) in Deutschland feststellen.

Ist schließlich eine Unterkunft gefunden, wohnen asyl- und subsidiär schutzberechtigte Personen oftmals im Familienverbund in Mietwohnungen oder auch -häusern. Doch auch Wohngemeinschaften sowohl mit befreundeten als auch mit fremden Personen bieten oft eine Behausung (vgl. Hosner et al. 2017: 73), was zu großen Teilen auf finanzielle Belastungen auf dem Wohnungsmarkt zurückgeführt wird (vgl. Aigner 2018: 786). In diesen Fällen werden die einzelnen Räume oft geteilt, häufig mit bis zu fünf weiteren Personen. Personen in kollektiven Wohnformen dieser Art charakterisieren sich oft als junge Männer, die sich ohne Familienangehörige im jeweiligen Bundesland aufhalten. Unzufriedenheitsgefühle sind dabei nicht selten die Folge, weswegen Unterkünfte oft als Übergangssituationen betrachtet werden, während Wohnungssuchen weitergeführt werden (vgl. Adam et al. 2019: 12). Nur wenige asyl- und subsidiär Schutzberechtigte verfügen letztlich über sichere Wohnverhältnisse<sup>1</sup>, wie Aigner (2018: 786) bemerkt.

Wie vernetzt das Wohnen mit weiteren Lebensbereichen ist, wird in vielfältiger Hinsicht in der Literatur beschrieben. So erläutert etwa Netto (2011) den Wohnungszugang von geflüchteten Menschen als zentrale Bedingung für das Entwickeln von Identitäts- und Zugehörigkeitsgefühlen. Adam et al. (2019: 12) betonen Auswirkungen auf Deutschfähigkeiten, da schwierige Wohnverhältnisse Lernkapazitäten hemmen. Nicht zuletzt sind es auch Bestrebungen nach Sicherheit und Stabilität, die sich in Wohnvorstellungen einzelner Personen wiederfinden (vgl. Kisson 2015: 22).

Vor allem aber ist das Wohnen als primäres Grundbedürfnis ein essentieller Teil des alltäglichen Lebens jedes Menschen, das nicht zuletzt auch darüber entscheidet, ob sich eine migrierte Person im Aufnahmeland zuhause fühlen kann (vgl. Landesmann/Mara 2020, Ager/Strang 2008, Phillips 2006). Die Gegebenheiten der persönlichen Wohnsituation wirken auf Bereiche wie etwa des Arbeitens und auf soziale Kontakte ein (vgl. Ager/Strang 2008), die gemeinsam mit bereits genannten Faktoren, ganz im Sinne Essers (2003), ausschlaggebend für das Ausmaß des Integrationsgelingen einer geflüchteten Person sind (vgl. Adam et al. 2019: 2, Einem 2017).

---

<sup>1</sup> Sichere Wohnverhältnisse werden in hier nach Aigner (2018) als solche definiert, in denen ein Mietverhältnis für zumindest drei Jahre besteht.

## 2.2 Geflüchtete in Wien im Spiegel quantitativer Daten

Im Zeitraum von 2015 bis 2018 erhielten in Österreich nahezu 100.000 Personen rechtskräftig positive Asylentscheidungen (vgl. Bundesministerium für Inneres 2016, 2017, 2018, 2019) und somit eine Erlaubnis, sich weiterhin in Österreich aufzuhalten (vgl. Frey 2011: 36f.). Dabei wurden 73.183 Menschen Asyl zugesprochen, 17.449 weitere erhielten einen subsidiären Schutzstatus und 7.160 Personen einen humanitären Aufenthaltstitel (vgl. Bundesministerium für Inneres 2016, 2017, 2018, 2019). Wie viele dieser Asylentscheidungen in Wien lebende Personen betreffen, ist nicht bekannt.

Ebenso entsprechen die genannten Zahlen nicht der Gesamtheit der Personen, die sich im Asylprozess befinden und somit im Falle der österreichischen Verfahrenszuständigkeit des Asylprozesses bis zur rechtskräftigen Entscheidung der österreichischen Grundversorgung unterliegen (vgl. Gachowetz/Schmidt/Simma/Urban 2017: 14). In den Jahren von 2015 bis 2018 betraf dieses temporäre Aufenthaltsrecht in Wien im jährlichen Durchschnitt rund 16.620 Menschen (vgl. FSW 2019: 2). Die Grundversorgung umfasst neben materieller und nicht-materieller Versorgung (vgl. Limberger 2010: 48) auch eine Unterbringung der jeweiligen Personen, welche sich im August 2019 in Wien größtenteils in privaten Unterkünften (71%), aber auch in organisiertem Wohnraum (29%) abspielte (vgl. FSW 2019: 2). Erhalten die asylbewerbenden Personen einen positiv rechtskräftigen Aufenthaltstitel, so bleibt ihnen eine viermonatige Übergangsfrist, in welcher ihnen die Verantwortung der eigenständigen Organisation einer Unterkunft übertragen wird (vgl. Koppenberg 2014: 11f).

Hinsichtlich des positiven Aufenthaltsstatus wird zwischen verschiedenen Formen entschieden. Verfügt eine Person über Asyl, so sind ihre Rechte an jene der österreichischen StaatsbürgerInnen angepasst, allerdings vorläufig auf drei Jahre befristet, und dies gilt auch für den Bereich des Wohnens. Menschen, denen der subsidiäre Schutzstatus zugesprochen wurde, sollen zwar theoretisch nicht unterschiedlich zu ersterer Gruppe behandelt werden, jedoch sorgt die einjährige Befristung ihres Schutzstatus für eingeschränkte Möglichkeiten (vgl. Frey 2011: 36f.). Ähnlich verhält es sich mit dem humanitären Bleiberecht, das ebenfalls befristet ausgestellt wird (vgl. Koppenberg 2015: 76).

## **Personen aus Afghanistan, Irak, Somalia und Syrien**

Da der Asylstatus in der Bevölkerungsstatistik nicht vermerkt ist, sind Rückschlüsse auf die Größe der Wohnbevölkerung mit Fluchthintergrund und geregelter Aufenthaltsstatus nur indirekt über die Merkmale Staatsbürgerschaft oder Geburtsland möglich. Um dennoch annäherungsweise eine Vorstellung vom Mengengerüst dieser Bevölkerungsgruppe zu erhalten, wurden für die vorliegende Studie Auswertungen der Bevölkerungsstatistik für Personen mit Staatsbürgerschaft bzw. Geburtsland Afghanistan, Syrien, Irak und Somalia durchgeführt. Mit Ausnahme tschetschenischer Geflüchteter, die als russische Staatsbürger gezählt werden, sind somit die wichtigsten Herkunftsländer von Geflüchteten, die in Wien in der Grundversorgung sind (FSW 2019), erfasst. Mit dem Auslaufen der Grundversorgung sind geflüchtete Personen nicht mehr identifizierbar. Ein weiterer Grund, die Auswertungen der Bevölkerungsstatistik auf diese vier Gruppen einzuschränken, ist die Annahme, dass nur ein sehr kleiner Teil der aus diesen Ländern stammenden Personen im Zuge freiwilliger Migration nach Österreich gekommen ist, wie der Blick auf die längerfristige Entwicklung dieser Bevölkerungsgruppen vermuten lässt, die in deutlicher Abhängigkeit von Kriegen und politischen Instabilitäten erfolgt.

Der für diese Studie definierte Beobachtungszeitraum erstreckt sich über acht Jahre von 2012 bis 2019. Damit sollte der Zeitraum vor und nach der bedeutenden Fluchtbewegung der Jahre 2015/16 abgebildet werden. Zugleich können auf diese Weise Verschiebungen in den Anteilen der jeweiligen Herkunftsländer, auch nach Geschlecht, beobachtet und beschrieben werden. Die Bevölkerungsdaten sind für Zählbezirke verfügbar und werden auf Bezirks- und Zählbezirksebene beschrieben.

Für manche Fragestellungen wie Erwerbsstatus, Ausbildungsstatus und Lebensformen stehen Daten der Jahre 2014-2017 zur Verfügung. Daten zu den Lebendgeburten nach dem Geburtsland der Mutter stehen für die Jahre 2015-2018 zur Verfügung.

Eine weitere Einschränkung in der Aussagekraft der Daten ergibt sich aus dem Umstand, dass sich der Zuzugszeitpunkt nach Österreich nicht genau bestimmen lässt. Die Registerdaten geben allerdings Auskunft darüber, seit wann eine Person in Wien gemeldet ist, sowie über die Zuzüge nach und die Wegzüge aus Wien.

## Entwicklung und Anteile an der Bevölkerung

Die folgende Abbildung zeigt für alle aus den genannten Ländern stammenden Personen eine Zunahme von rund knapp 11.000 Personen am 1.1.2012 auf knapp 53.000 Personen Ende 2019.

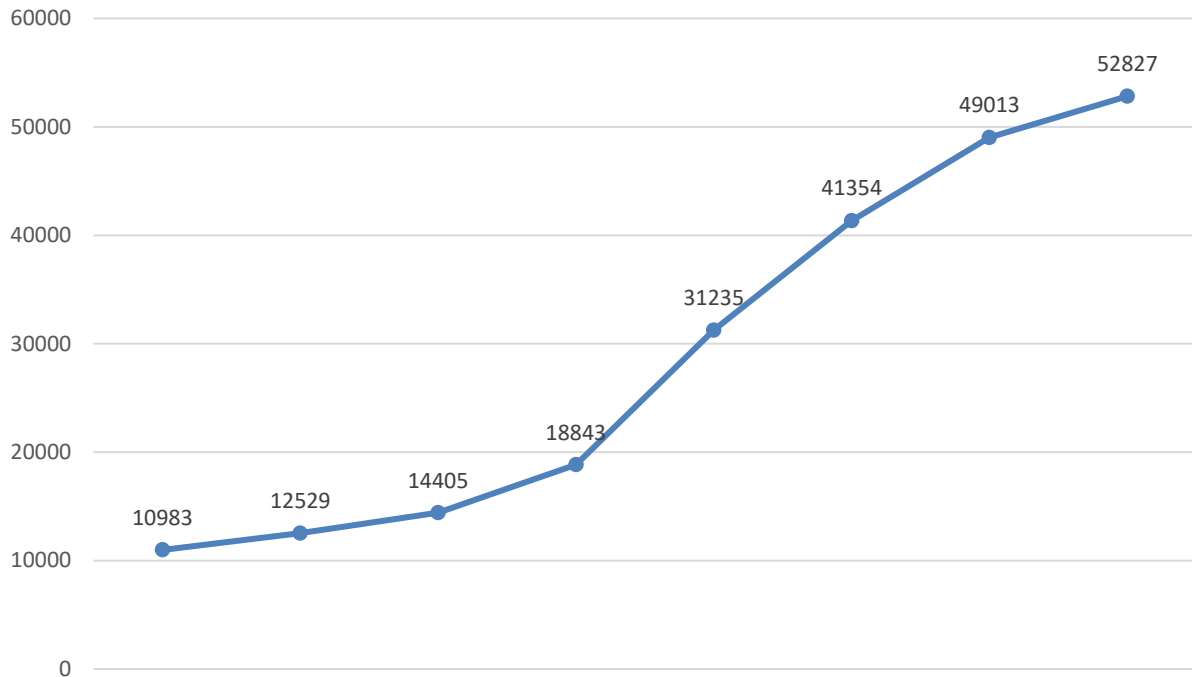


Abbildung 2: Geburtsland Afghanistan, Irak, Somalia, Syrien (2012-2019)

Werden die 52.827 Personen aus Afghanistan, Irak, Somalia und Syrien, die 2019 in Wien registriert waren, in Bezug zur Gesamtbevölkerung gesetzt, so ergibt sich ein Bevölkerungsanteil von 2,7%. 2012 belief sich der Anteilswert auf 0,6%. Bezogen auf die Wohnbevölkerung ausländischer Herkunft (Geburtsland), nehmen die Anteilswerte von 1,9% (2012) auf 6,8% (2019) zu.

Die Entwicklung der aus Afghanistan, Irak, Somalia und Syrien stammenden Bevölkerung ist im Zusammenhang mit der dynamischen Bevölkerungsentwicklung zu sehen. Im Zeitraum 2012 bis 2019 stieg die in Wien lebende Bevölkerung mit außer-österreichischem Geburtsland um 6 Prozentpunkte von knapp 34% auf gut 40%. Insgesamt wuchs die Wiener Bevölkerung in dieser Zeitspanne um rund 225.000 Personen auf etwas über 1,9 Millionen, wobei der Großteil des Wachstums auf Zuwanderung zurückzuführen ist.

Der Anteil der Frauen beträgt in der aus Afghanistan, Irak, Somalia und Syrien stammenden Bevölkerung nahezu konstant 39%, wobei dieser Wert nur wenig zwischen den Herkunftsländern schwankt: Er liegt mit 42% unter den Personen aus Somalia etwas über und mit 36% unter den Personen aus Syrien ein wenig unter dem Durchschnitt.

Die folgende Abbildung dokumentiert die Entwicklung der aus Syrien stammenden Wiener Wohnbevölkerung nach Geschlecht. Während nach 2015 sowohl die Zahl der Männer als auch die der Frauen steigt, ist der Verlauf unter den Frauen flacher. Eine ähnliche Entwicklung ist auch für die aus Afghanistan stammende Population zu beobachten.

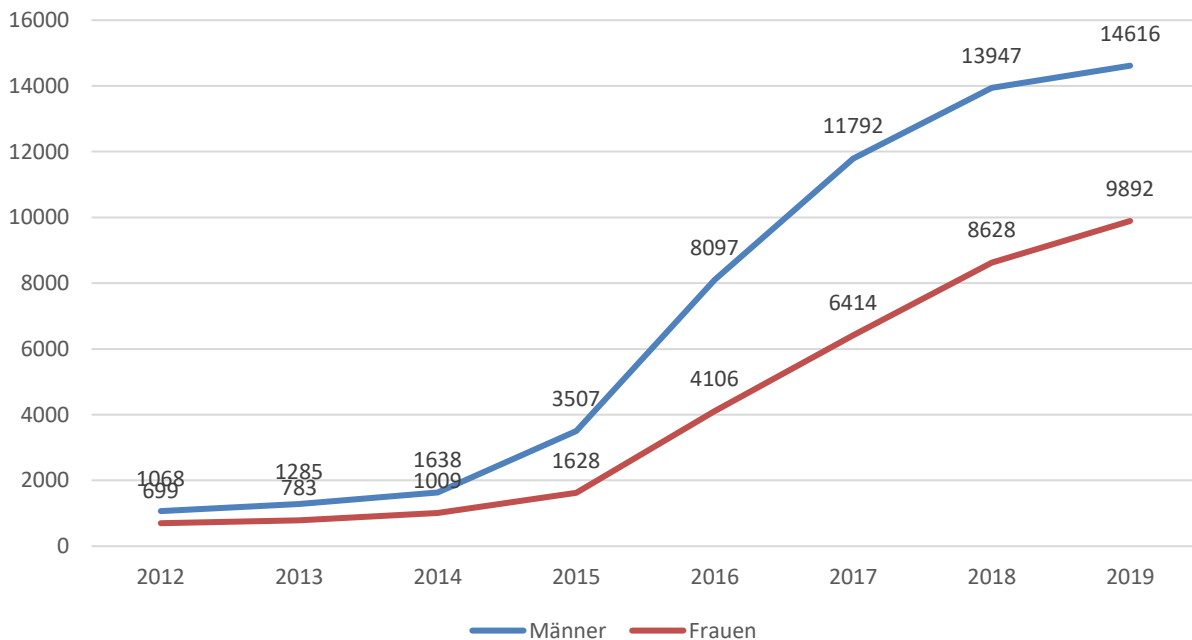


Abbildung 3: Geburtsland Syrien, 2012-2019 nach Geschlecht

In Bezug auf die Altersverteilung lässt sich sagen, dass sich die vier Herkunftsgruppen hauptsächlich aus Personen jüngeren und mittleren Alters zusammensetzen: insgesamt sind 57% aller Personen aus Afghanistan, Irak, Syrien und Somalia zwischen 19 und 49 Jahre alt. 18% sind Kinder von 0 bis 14 Jahre. Höchstens ein Fünftel dieser Kinder, so lässt sich aufgrund der Zahlen schätzen, ist bereits in Österreich geboren.



Verändert hat sich durch die Ereignisse der Jahre 2015 und 2016 auch die Zusammensetzung der Geflüchteten (siehe die folgende untenstehende Abbildung). Auffallend ist die mit 2015 deutlich ansteigende Zahl an Personen aus Syrien, wobei die Kurve ab 2018 etwas abflacht. Die Zahl der Personen aus Afghanistan nimmt eher konstant über den gesamten Beobachtungszeitraum zu, gleiches gilt für die Personen aus Somalia, wenn auch auf einem deutlich niedrigeren Niveau. Die Zahl der Personen aus dem Irak ist seit 2018 leicht rückläufig.

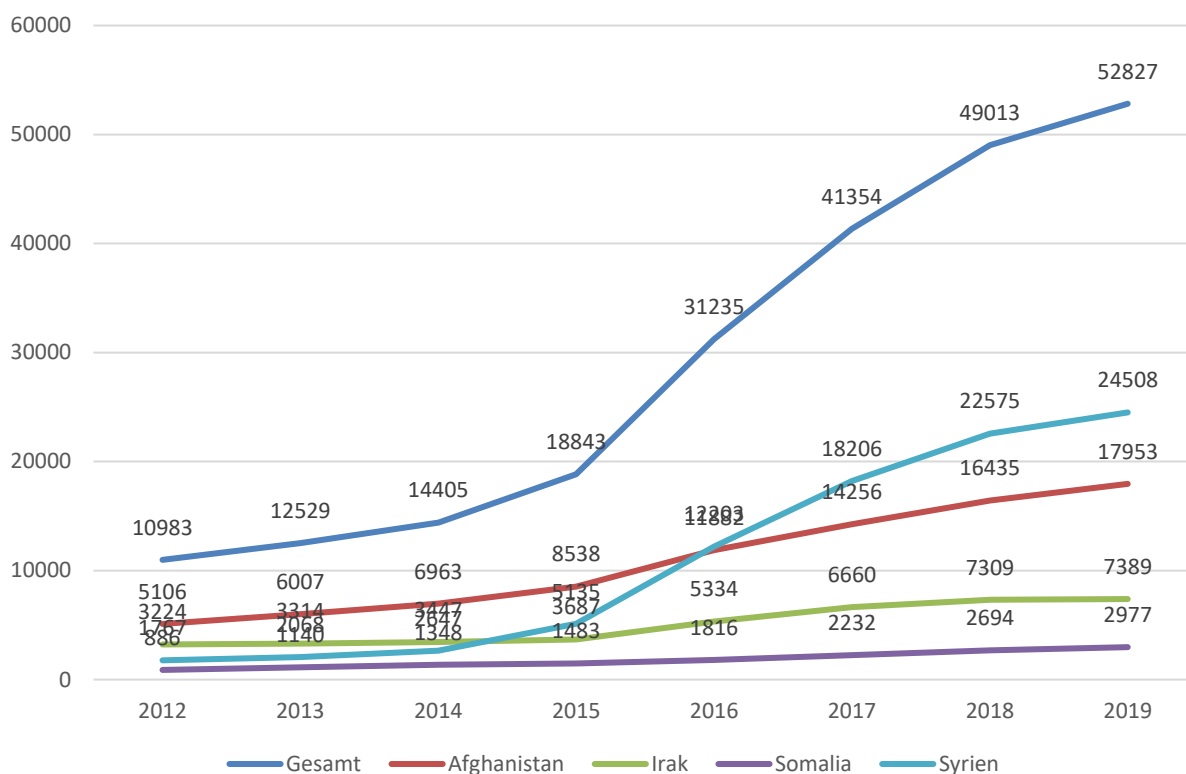


Abbildung 4: Zeitreihen 2012-2019

In relativen Zahlen wird die veränderte Zusammensetzung nach Herkunft besonders gut sichtbar: Stammten 2012 noch 46% aus Afghanistan, reduziert sich der Anteil bis 2019 auf 34%. Umgekehrt steigt der Anteil der Personen aus Syrien von 16% im Jahr 2012 auf 46% im Jahr 2019. Während der Anteil der Gruppe mit Herkunft Somalia recht konstant bleibt (leichter Rückgang von 8 auf 6%), ist für die Gruppe mit Herkunft Irak ein erheblicher anteilmäßiger Rückgang von 29 auf 14% zu verzeichnen.

## Wien als Pull-Faktor?

Da in Österreich der Ort der Erstaufnahme und Grundversorgung administrativ festgelegt wird und die Geflüchteten, solange sie im Asylverfahren sind, über die Bundesländer verteilt sind, wandert spätestens mit der Asylentscheidung ein Teil der Geflüchteten in Richtung (Groß-)Stadt, da dort bessere Arbeits-, aber auch Kontaktmöglichkeiten sowie mehr Teilhabechancen vermutet werden. Dies lässt sich auch für Wien und die hier betrachteten Gruppen an Geflüchteten beobachten: In Wien leben österreichweit gesehen nicht nur die meisten GrundversorgungsbezieherInnen, sondern auch fast die Hälfte der asylberechtigten Personen (45%) sowie 64% der subsidiär Schutzberechtigten und 60% der Personen mit sonstigem Status, wozu vor allem der humanitäre Aufenthalt zählt.

Die folgende Abbildung zeigt den Höhepunkt der Zuwanderung 2015 und 2016, wobei vor allem der Nettozuzug, also Zuzüge minus Wegzüge, ab 2017 in absoluten Zahlen deutlich zurückgeht. Gleichzeitig steigt, wie die Tabelle dokumentiert, nach dem Höhepunkt der Fluchtbewegungen der Anteil der Personen, die nicht direkt aus dem Ausland, sondern aus den Bundesländern nach Wien kommen. Die Tabelle verweist somit auf einen beachtlichen *flow* der Migrations- bzw. Fluchtbewegung: Zuzüge (aus dem Ausland und den Bundesländern) gehen mit einer wachsenden Zahl an Wegzügen einher. Unter Wegzüge fallen sowohl Abschiebungen und Dublin-Überstellungen als auch freiwillige Ausreisen, wie es mehrheitlich der Fall ist.

	Zuzug Gesamt	Netto Zuzug (Zuzüge minus Wegzüge)	Anteil Zuzug aus einem Bundesland
<b>2012</b>	2.207	1.380	75%
<b>2013</b>	3.272	2.467	49%
<b>2014</b>	5.861	4.412	65%
<b>2015</b>	16.651	13.540	26%
<b>2016</b>	13.634	9.763	56%
<b>2017</b>	10.646	7.642	62%
<b>2018</b>	4.990	1.602	74%

Abbildung 5: Gesamt und Netto-Zuzüge und Anteil der Zugezogenen aus den Bundesländern

### Verteilung im Stadtraum

Zeigen die Daten für den gesamten Stadtraum eine Zunahme der geflüchteten Bevölkerung (Syrien, Afghanistan, Irak, Somalia), so verweist die Statistik zugleich auf eine sozialräumliche Ungleichverteilung (siehe Übersichtsdarstellung „Anzahl der Bevölkerung nach Zählbezirken 2019“). So liegen in den innerstädtischen Bezirken die Anteile in der Regel bei 1%, maximal 2%, in den gründerzeitlichen Bezirken hingegen bei bis zu 5%, in Einzelfällen auch darüber. Unterschiedliche Bevölkerungsanteile treten vor allem nach den Zählbezirken hervor.

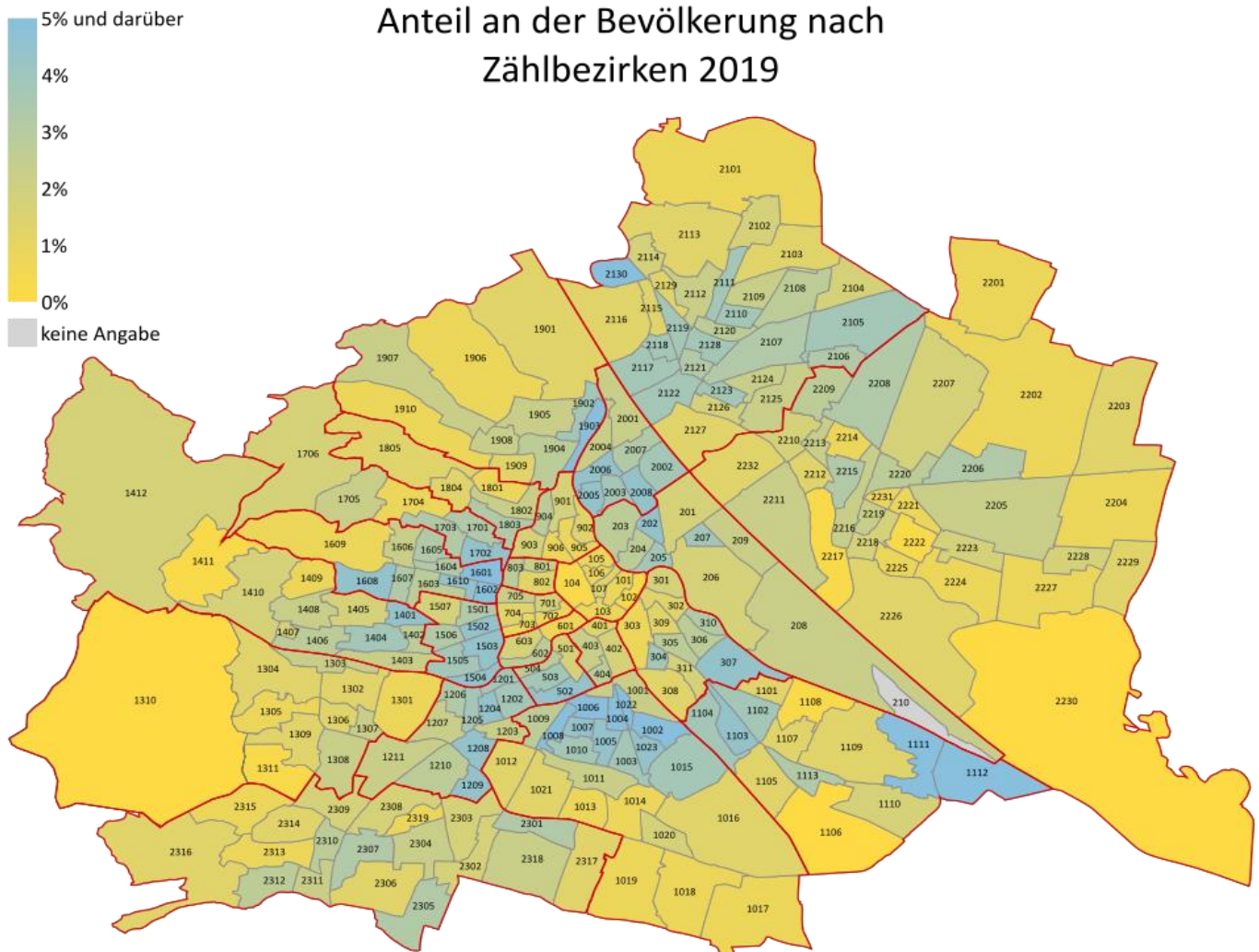


Abbildung 6: Anteil an der Bevölkerung nach Zählbezirken 2019

Bei der Interpretation der Unterschiede sollte jedoch bedacht werden, dass die Anteile auch aufgrund von Bevölkerungszahl- und -dichte sowie dem Vorhandensein von Unterbringungsstrukturen variieren. Ein Beispiel wären die Zählbezirke 1111 und 1112 (Simmering, Kaiserebersdorf), der Zählbezirk 2903 (Heiligenstadt entlang des Donaukanals) oder der Zählbezirk 2130 (Strebersdorf, Gewerbegebiet), wo die Abbildung zwar Anteile von über 5% dokumentiert, Bevölkerungszahl- und -dichte aber ausgeprägt gering sind. In den Zählbezirken in Kaiserebersdorf liegt zudem die Flüchtlingsiedlung Macondo.

Auf der anderen Seite spiegelt die Karte die Verhältnisse am Wiener Wohnungsmarkt wider, wo einkommensschwache Bevölkerungsgruppen, zu denen auch die Mehrzahl der Geflüchteten zählen, nach wie vor im gründerzeitlichen Bestand des privaten Mietwohnungsmarkts in den Arbeiterbezirken entlang des äußeren West- und Südgürtels unterkommen.

Sichtbar werden aber auch gewisse Absorptionseffekte des kommunalen Wohnbaus, so etwa im Zählbezirk 2105 (Großfeldsiedlung), 2215 (Kagran, Siebenbürgerstraße) oder 502 (Matzleinsdorferplatz). Wie die Meldedaten zeigen, lebt insgesamt gut ein Fünftel (21%) der Personen mit Geburtsland Afghanistan, Irak, Somalia oder Syrien in von Wiener Wohnen verwalteten Gebäuden. Unter den in Floridsdorf und Donaustadt lebenden Angehörigen dieser Herkunftsgruppe lebt mit 38% bzw. 46% ein überdurchschnittlich hoher Anteil dieser Bevölkerung in einem Gemeindebau.

Dennoch ist der Anteil der Geflüchteten im kommunalen Wohnbau gemessen an allen BewohnerInnen gering und liegt mit 1% bis maximal 3% in der Regel auch unter dem Anteil der Geflüchteten im Bezirk (Informationen zu Herkunftsgruppen im Gemeindebau sind nur auf Bezirksebene zugänglich). Anteile von über 3% sind für Floridsdorf, Donaustadt und Liesing dokumentiert. In Favoriten, dem Bezirk mit der absolut höchsten Zahl an BewohnerInnen im kommunalen Wohnbau, liegt der Anteil mit 2,2% deutlich unter den knapp 4% Anteil Geflüchteter an der Bezirksbevölkerung. Ähnlich in Simmering, dem Bezirk mit dem höchsten Bevölkerungsanteil im Gemeindebau. Für das Segment des gemeinnützigen Wohnbaus existieren keine Daten.

In Bezug auf die sozialräumliche Verteilung ergibt sich auch im Zeitverlauf ein interessanter Befund. Generell kann gesagt werden, dass nach 2012, vor allem aber mit 2015 die Zahl der Personen mit Herkunft Afghanistan, Syrien, Irak und Somalia in allen Bezirken stark ansteigt, auch wenn die Zahlen vor allem in den bürgerlichen Innenstadtbezirken eher gering sind.

Auffallende Unterschiede zeigen sich in der Entwicklung nach 2018. Während in den innerstädtischen Bezirken die Zahlen der Geflüchteten aus diesen Ländern abnehmen, besonders ausgeprägt in den Bezirken 1, 7, 8, 9, auch 13, bleiben sie in den gründerzeitlichen Wohngebieten der Arbeiterschaft 5, 10, 12, 15, 16, 17, oder 20 tendenziell konstant, während sie in den flächen- und bevölkerungsmäßig größeren Außenbezirken (11, 21, 22 und 23) zunehmen. Diese sozialräumliche Dynamik soll beispielhaft an einigen Bezirken demonstriert werden.

Der 7. Wiener Gemeindebezirk, Wien Neubau (Abbildung 7), steht stellvertretend für die bürgerlichen Innenbezirke, die nach 2015 einen durchaus starken Anstieg an Geflüchteten, vor allem aus Syrien, verzeichnet haben, nach 2018 jedoch stark rückläufige Zahlen erfahren.

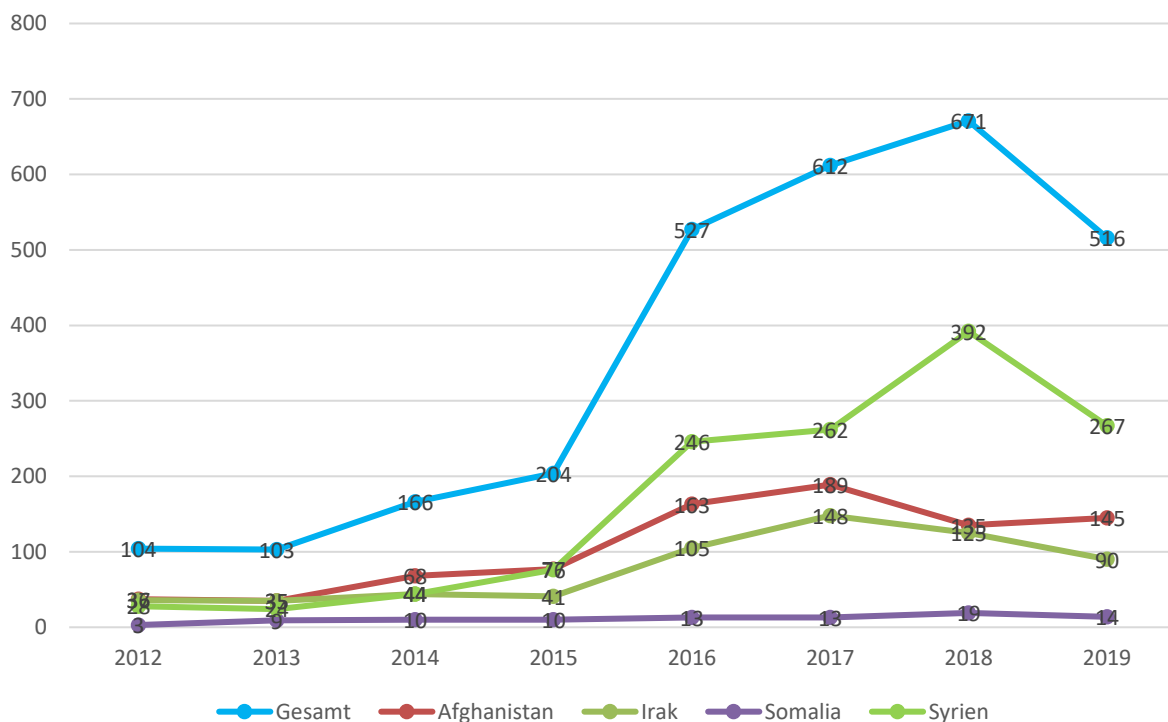


Abbildung 7: Neubau 2012-2019

Für Bezirke mit traditionell hoher Arbeiterschaft und migrantischer Bevölkerung stehen die Bezirke Favoriten (Abbildung 8) und Ottakring (Abbildung 9).

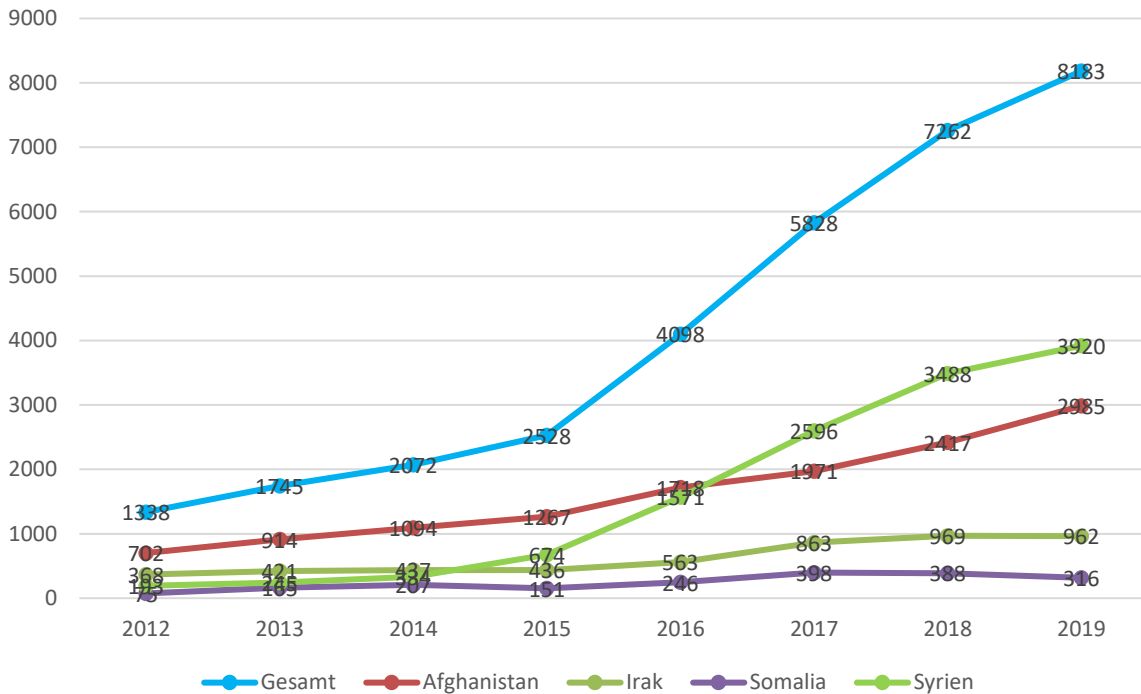


Abbildung 8: Favoriten 2012-2019

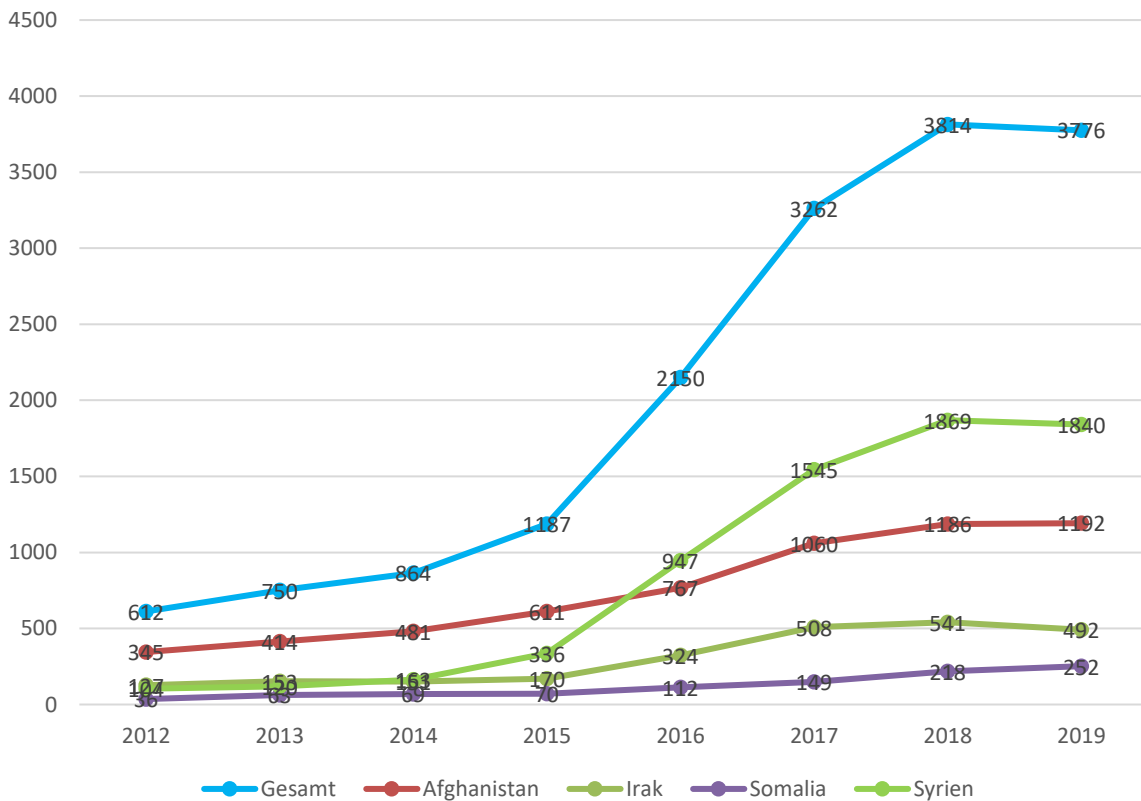


Abbildung 9: Ottakring 2012-2019

Für die Entwicklung in den bevölkerungsreichen Außenrandbezirken stehen Simmering (Abbildung 10) und Floridsdorf (Abbildung 11).

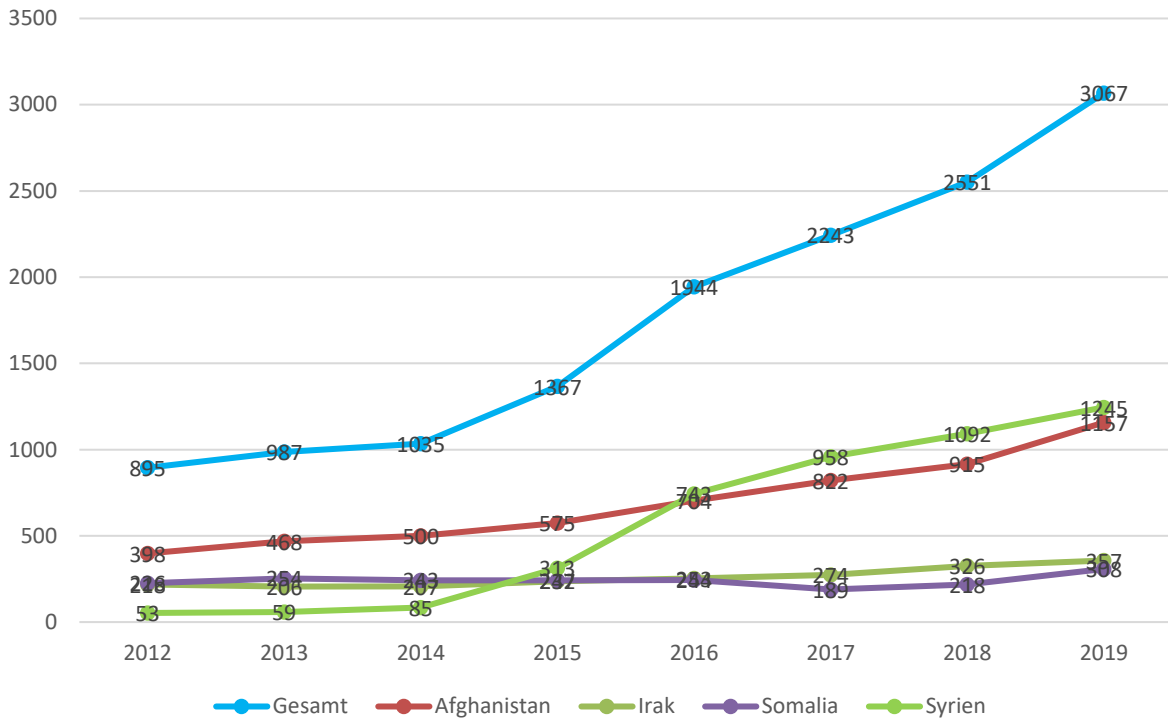


Abbildung 10: Simmering 2012-2019

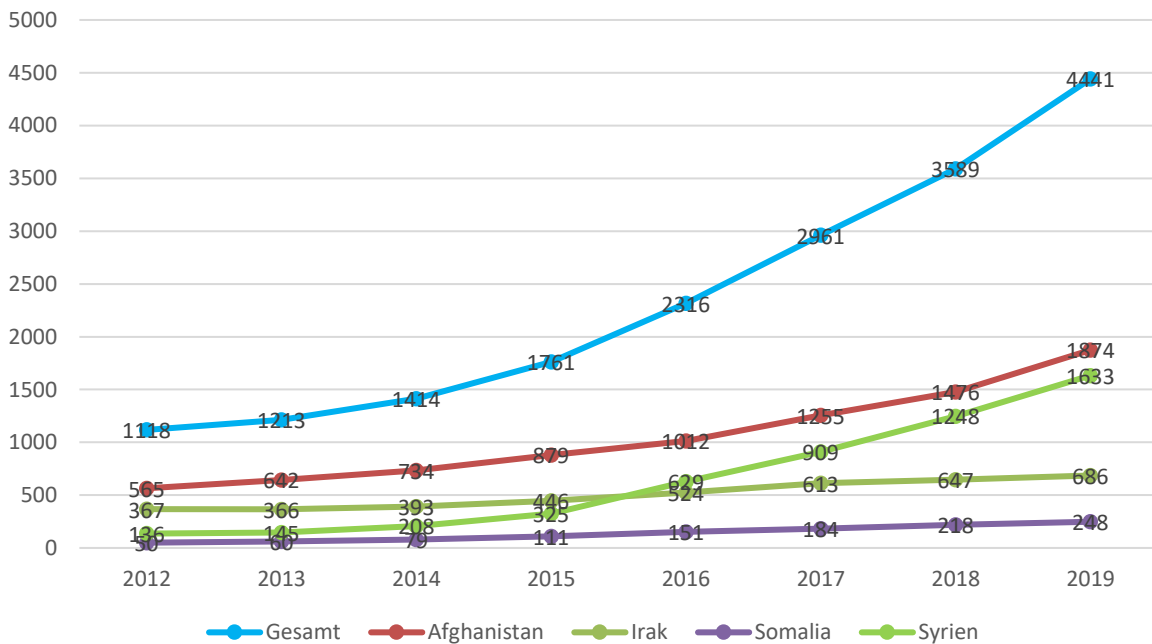


Abbildung 11: Floridsdorf 2012-2019

### Erwerbsstatus

Für den Erwerbstatus wurden Daten für den Zeitraum 2014-2017 ausgewertet. Wie Abbildung 12 zeigt, driften die Zahlen der erwerbstätigen, arbeitslos gemeldeten und Nicht-Erwerbspersonen vor allem 2015 und 2016 auseinander. Im Zeitverlauf sinkt der Anteil der aktiv Erwerbstätigen von 29% (2014) auf 22% (2017). Umgekehrt steigt der Anteil der Nicht-Erwerbspersonen von 38 auf 46%.

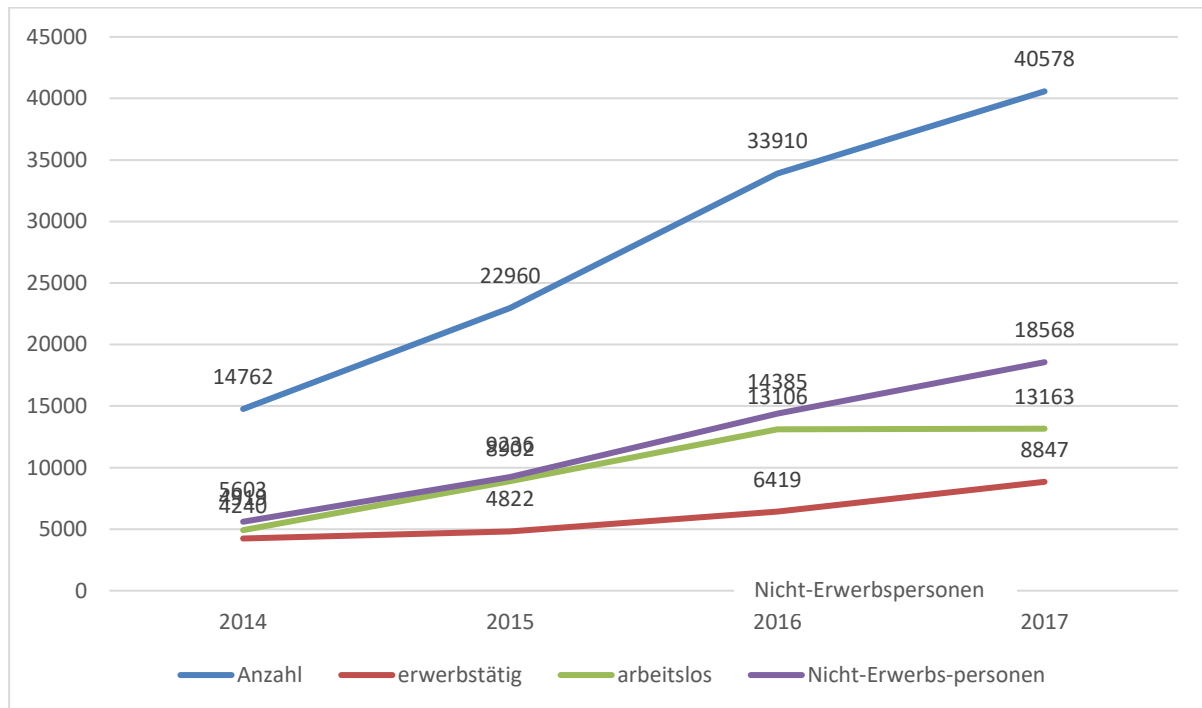


Abbildung 12: Erwerbsstatus für alle Gruppen 2014-2017

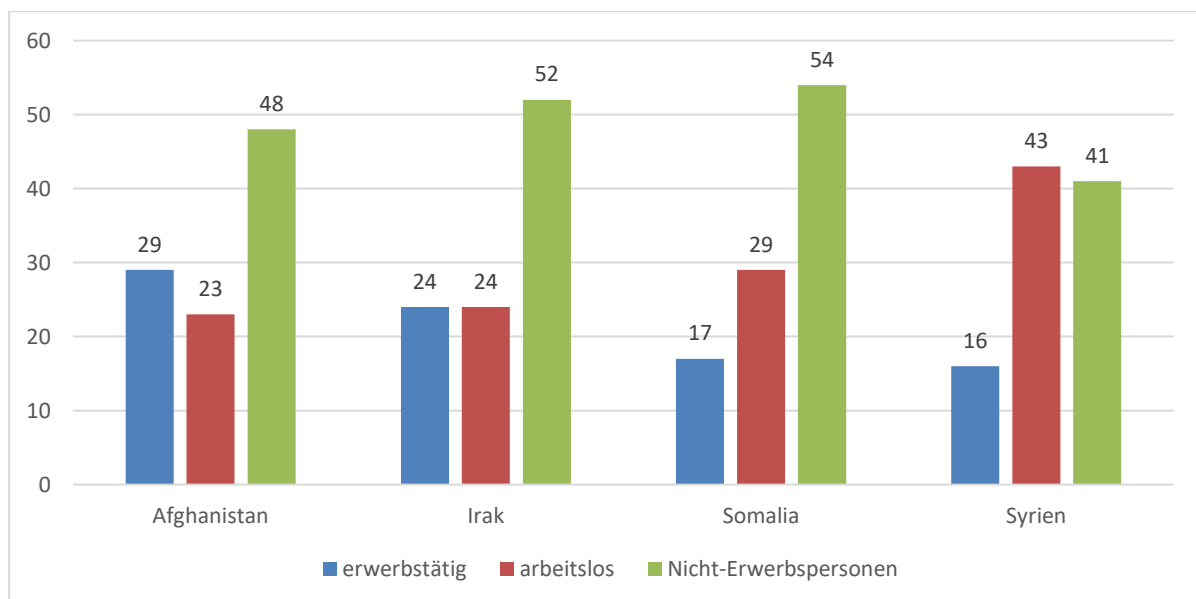


Abbildung 13: Anteile am Erwerbstatus nach Herkunftsländern 2017 (in %)



Aufschlussreich ist der Blick auf die relativen Anteile der Kategorien des Erwerbsstatus differenziert nach Herkunftsland (vgl. Abbildung 13): So ist der Anteil der erwerbstätigen Personen unter Personen aus Afghanistan am höchsten, aber am niedrigsten unter Personen aus Syrien. Überdurchschnittlich hohe Anteile von Nicht-Erwerbspersonen zeigen sich für die aus Somalia und dem Irak stammende Bevölkerung. Zugleich deuten die Daten – gemessen am Anteil der arbeitslos gemeldeten Personen – auf eine besonders prekäre Arbeitsmarktlage für Personen aus Syrien hin.

### **Bildungsstatus**

Nach der höchsten abgeschlossenen Ausbildung dominiert Pflichtschulabschluss. Dies trifft auf 50% der Personen in den vier Herkunftsgruppen von Geflüchteten zu. Zum Vergleich: Der Wert für die gesamte Wiener Wohnbevölkerung liegt bei 22%.

Über einen sekundären und tertiären Bildungsabschluss verfügen 36%. Der Anteil mit Pflichtschule als höchster abgeschlossener Ausbildung liegt bei den Personen mit Herkunft Afghanistan mit 64% deutlich über dem Durchschnittswert; ähnlich die Situation unter den Personen aus Somalia. In der Herkunftsgruppe aus Syrien verfügen 43%, in jener aus dem Irak 39% über höchstens einen Pflichtschulabschluss.

### **Wohnform und Haushaltszusammensetzung**

Abbildung 14 dokumentiert für die untersuchten Herkunftsgruppen Geflüchteter die Wohnform bzw. Haushaltszusammensetzung nach den Kategorien in und ohne Kernfamilie, in Anstaltshaushalt und ohne feste Unterkunft (wohnungslos).

In den Daten zeigt sich zum einen der nach 2016 sinkende Stellenwert von institutionellen Formen der Unterbringung, wobei diese Wohnform in der Gruppe der Personen aus Somalia steigt, für die auch verhältnismäßig hohe Anteile an Personen ohne feste Unterkunft berichtet werden, und zwar 6% im Vergleich zu unter einem halben Prozent für alle Herkunftsgruppen an Geflüchteten.

Zum anderen zeigt sich eine deutliche Zunahme an Personen, die in Kernfamilie leben: dies trifft auf 63% aller Personen zu. Dieser Anteil ist etwas geringer bei Personen aus Afghanistan (57%) und etwas höher bei Personen aus Syrien (70%).

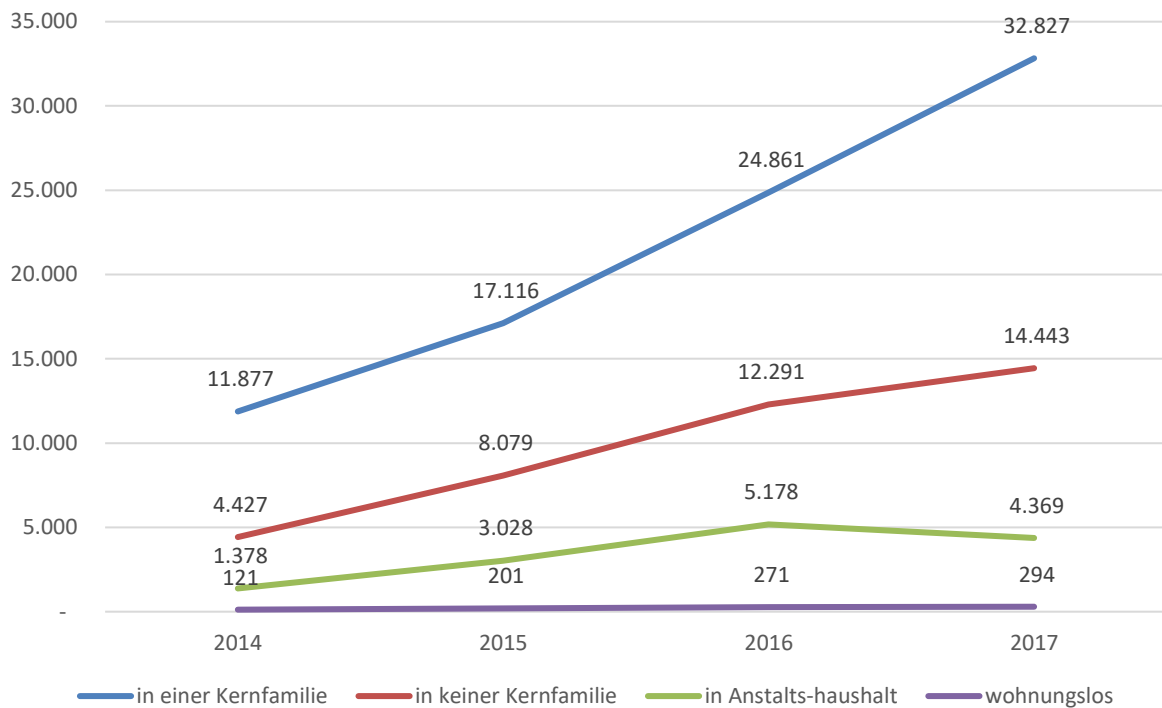


Abbildung 14: Wohnform und Haushaltszusammensetzung für alle Gruppen 2014-2017

### Haushaltsgröße

Neben der Wohnform variiert auch die Größe der Haushalte, in denen Personen mit Geburtsland Afghanistan, Irak, Somalia oder Syrien wohnen – das sind insgesamt 14.971 Haushalte in Wien (Stichtag 1.10.2019).

Bei 15% dieser Haushalte handelt es sich um Einpersonenhaushalte. Zum Vergleich: 47% der Wiener Haushalte sind Einpersonenhaushalte. 17% der Haushalte von Geflüchteten sind Zweipersonenhaushalte, jeweils 18% sind 3- bzw. 4-Personenhaushalte. In 32% der Haushalte leben 5 oder mehr Personen, davon 4% in Haushalten mit 10 oder mehr Personen.

## **Einschätzung von Wohnraumbedarf bzw. prekären Wohnverhältnissen**

Die Nachfrage bei Wohnberatungsstellen und insbesondere bei bestehenden Startwohnungsangeboten verdeutlicht einen hohen Wohnraumbedarf der Zielgruppe. Für die bestehenden Angebote gibt es Wartelisten, wobei die Wartezeit meist mehrere Jahre beträgt bzw. die Wartelisten – aufgrund der hohen Nachfrage – teilweise auch geschlossen werden, wie die Ansprechperson für die Startwohnungsprojekte seitens der Caritas schildert. Zudem gibt es in verschiedenen Startwohnungsprojekten Kriterien wie der genaue Aufenthaltsstatus oder ein Erwerbseinkommen über der Mindestsicherungsgrenze, die es vielen geflüchteten Menschen gar nicht ermöglichen, sich für diese Projekte anzumelden. Eine besonders hohe Nachfrage wird bei den Caritas Startwohnungen u.a. seitens alleinstehender Personen wahrgenommen. Eine genaue Quantifizierung des Wohnraumbedarfs kann auf Basis von Wartelisten aus den oben genannten Gründen allerdings nicht abgeleitet werden.

Auf Basis der quantitativen Datenanalyse unserer Studie kann versucht werden, eine grobe Einschätzung zur quantitativen Dimension der geflüchteten Menschen, die in Wien von prekären Wohnsituationen betroffen sind, zu geben, wobei sich die folgenden Überlegungen auf die in unserer Studie betrachtete Gruppe von Geflüchteten aus Afghanistan, Irak, Somalia und Syrien bezieht<sup>2</sup>.

Insgesamt ist der Anteil der Geflüchteten aus diesen vier Herkunftsländern an der Wohnbevölkerung relativ niedrig. Im August 2019 befanden sich rund 8.000 Personen aus diesen Herkunftsländern (bzw. 12.840 insgesamt) in der Grundversorgung (vgl. FSW 2019), dies entspricht rund 0,42% (bzw. 0,68%) der Wiener Bevölkerung. Der Anteil der Geflüchteten mit gesichertem Aufenthaltstitel lässt sich aufgrund fehlender Statistiken nur vermuten und kann für Gruppen aus den vier Herkunftsländern im Jahr 2019 auf maximal 2 bis 2,3% der Wiener Wohnbevölkerung geschätzt werden (52.827 Personen aus diesen Herkunftsländern, die 2019 in Wien gemeldet waren = 2,78% Anteil an der Gesamtpopulation; minus Personen in der Grundversorgung minus ein geringer möglicher Anteil an Personen ohne Fluchthintergrund).

---

<sup>2</sup> Auf die Gruppe aus diesen vier Herkunftsländern entfielen österreichweit zwischen 2014 und 2019 insgesamt 81% der rechtskräftigen Asylgewährungen, 87% der rechtskräftigen subsidiären Schutzgewährungen, sowie zwischen 2016 und 2019 18% der rechtskräftigen humanitären Aufenthaltstitel (vgl. Bundesministerium für Inneres 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020). Von den AsylwerberInnen, die sich in Wien 2019 in der Grundversorgung befanden, kamen 62% aus diesen Herkunftsländern (vgl. FSW 2019).

Diese kleine Gruppe ist allerdings durch Besonderheiten geprägt, wozu vor allem die gesellschaftliche Randstellung, ein hohes Maß an Unsicherheit, sowie fehlende soziale und finanzielle Absicherung zählen. Insbesondere solange das Asylverfahren noch läuft und gerade in Wien ein großer Anteil der AsylwerberInnen (rund 70%) auf private Unterkünfte angewiesen ist, sowie im Fall von befristeten Aufenthaltstiteln wie subsidiärem Schutz entstehen strukturelle Unsicherheiten, welche die Integration am Wohnungsmarkt sehr erschweren.

Eine Annäherung zur Einschätzung der Wohnsituation erlauben die Daten zur Lebenssituation, wobei diese nur für 2014 bis 2017 verfügbar sind. Demnach ist zwar nur ein halbes Prozent der Geflüchteten aus den vier betrachteten Herkunftsländern akut wohnungslos; zählt man dazu aber die Personen in organisierten Unterkünften, erhöht sich der Anteil auf 9% (2017). Zählt man dazu nun noch die Personen, die in keiner Kernfamilie leben - vielfach alleinstehende Männer in Gruppenunterkünften -, dann beläuft sich der Anteil schon auf 37%. (Dazu kann angemerkt werden: die Werte für 2017 liegen etwa auf dem Niveau von 2014, in den Jahren dazwischen sind sie deutlich höher.)

Zusammengefasst: Es spricht einiges für die Annahme, dass zwischen 10% und 30% der jeweiligen Kohorten von Geflüchteten mit extremer Wohnungsprekarität konfrontiert sind, d.h. entweder überhaupt keine Wohnung zur Verfügung oder nur vorübergehenden Unterschlupf haben. Bei der Betrachtung von Personen aus den vier Herkunftsländern Afghanistan, Irak, Somalia und Syrien betrifft dies eine Population von ca. 5.000 bis 15.000 Personen.

### 3 Erforschung von Wohnbiographien

Die Erforschung von Wohnbiographien bildet den Kern der Studie. In einem ersten Schritt wurden Fokusgruppen mit ExpertInnen durchgeführt, die aufgrund ihrer Tätigkeit regelmäßigen Kontakt zur Zielgruppe haben und Einblicke in deren Lebensrealitäten und Wohnsituationen geben können. In einem zweiten Schritt wurden Gespräche mit asyl- und subsidiär schutzberechtigten Menschen geführt – zu ihren persönlichen Wohnbiographien und Perspektiven.

#### **Fokusgruppen mit Wohnberatungsstellen und MultiplikatorInnen**

Es wurden zwei Fokusgruppen mit ExpertInnen durchgeführt. Diese dienten dazu, einen ersten Eindruck von möglichen Wohnsituationen geflüchteter Menschen zu erhalten. In der ersten Fokusgruppe wurden 11 MultiplikatorInnen des Projekts „Grätzeleltern“ der Caritas Stadtteilarbeit zur gemeinsamen Diskussion eingeladen. Im Rahmen des Projekts „Grätzeleltern“ sind über 30 freiwillige MultiplikatorInnen, so genannte Grätzeleltern, aktiv und unterstützen andere Menschen in ihrem Umfeld in Fragen des Wohnens und Zusammenlebens. Die Grätzeleltern sprechen mehr als 25 verschiedene Sprachen, machen Hausbesuche, begleiten zu Beratungsstellen und bei Behördenwegen und geben Hilfe zur Selbsthilfe. Insgesamt wurden seit Projektbeginn über 1800 Haushalte durch durchschnittlich jeweils drei Hausbesuche/Begleitungen unterstützt. Durch ihre niederschwellige – muttersprachliche und aufsuchende – Herangehensweise erreichen sie Menschen aus vielfältigen Communities und auch schwer erreichbare Zielgruppen. Das Wissen der MultiplikatorInnen über mannigfaltige Wohnsituationen der Zielgruppen konnte durch die Fokusgruppe eingeholt werden.

Die zweite Fokusgruppe lud VertreterInnen von professionellen Einrichtungen und Vereinen ein, die direkt mit geflüchteten Menschen zum Thema Wohnen arbeiten. Für die Fokusgruppe wurden vor allem Wohnberatungsstellen aus dem NGO-Bereich kontaktiert, wobei schlussendlich sechs VertreterInnen von INTO Startwohnungen Diakonie, WIWA Wohnberatung Diakonie, Interface, Queer Base und Flüchtlinge Willkommen teilnahmen. Die VertreterInnen der Beratungsstellen berichteten von Situationen der Zielgruppen, aber auch von ihrer Begleitung und den dabei auftauchenden Herausforderungen.

### Lebensweltliche Gespräche zu Wohnbiographien

Ausgehend von den Erkenntnissen aus den Fokusgruppen wurde die Durchführung der lebensweltlichen Gespräche mit den Zielgruppen vorbereitet. Es wurde ein Interviewleitfaden erstellt, der vor allem für Narrationen der Interviewten Platz bot. Unterstützend wurde die Methode des *biographischen Zeitbalkens* (Sander 2013) eingesetzt. Hier konnten die Interviewten ihre Erfahrungen zum Thema Wohnen auf einer Erfahrungsskala eintragen und damit eine subjektive Einschätzung in Hinblick auf verschiedene Wohnstationen in ihrer Wohnbiographie treffen.

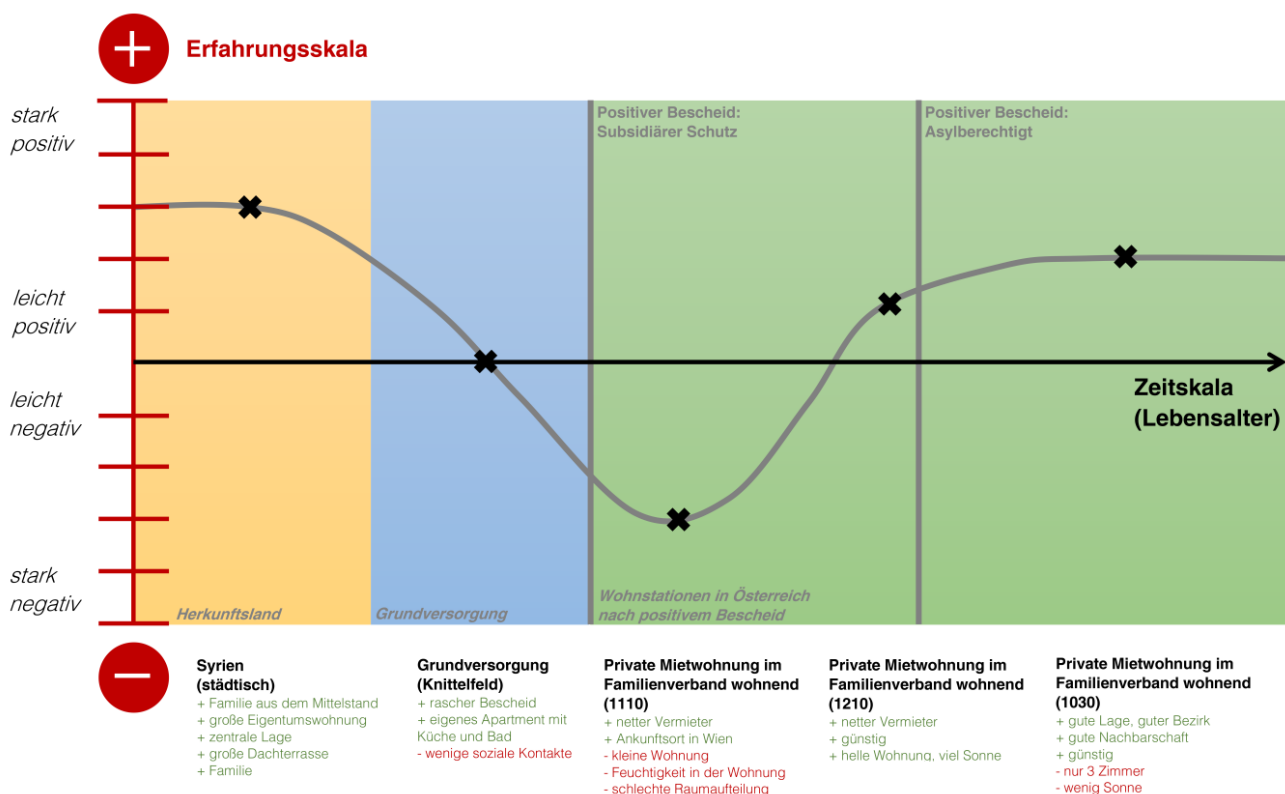


Abbildung 15: Biographischer Zeitbalken mit subjektiven Einschätzungen von Interviewpartner 18

Die Basis für eine vertrauensvolle Atmosphäre bei den Gesprächen wurde u.a. durch „BrückenbildnerInnen“ geschaffen. Es wurden MultiplikatorInnen angesprochen, die Kontakt zu potenziellen InterviewpartnerInnen hatten, zu denen es bereits eine Vertrauensbasis gab, auf die in den Gesprächen aufgebaut werden konnte. Dies waren MitarbeiterInnen von Wohnberatungsstellen oder auch MultiplikatorInnen aus verschiedenen Communities. Viele Gespräche wurden gemeinsam mit (mutter-sprachlichen) MultiplikatorInnen geführt, die einerseits als BrückenbildnerInnen fungierten, andererseits dabei halfen Sprachbarrieren zu überwinden.

Bevorzugt wurden die Interviews zwar in deutscher Sprache geführt, jedoch hatte die Forschung den Anspruch auch Menschen zu befragen, deren geringe Deutschkenntnisse eine mögliche Hürde in ihrer Wohnbiographie darstellen.

Der Aufbau der Gespräche orientierte sich am „dreiphasigen Interview“ (Honer 1994), das eine erste Phase des Plauderns und Aufbaus von Vertrauen vorsieht, eine zweite Phase, die zum Erzählen anregt, sowie eine dritte Phase, in der zusammengefasst und fokussiert wird. In dieser letzten reflexiven Phase wurden gemeinsam alle Wohnstationen der Interviewten wiederholt und ergänzend noch die wichtigsten Fakten (Dauer, Ort, Größe, Haushaltszusammensetzung, Kosten, Einkommen, Wohn- und Mietverhältnis, Wohnungszugang) abgefragt. Die Ergebnisse wurden anschließend in einen *Pfad der Wohnstationen* eingetragen und visualisiert.

Die Interviews wurden bevorzugt in den Wohnungen der InterviewpartnerInnen abgehalten. Dadurch konnte das Forschungsteam einen Eindruck von den Wohnverhältnissen bekommen und gleichzeitig den Interviewten einen Raum geben, der ihnen vertraut ist. Manchen InterviewpartnerInnen war es allerdings auch unangenehm ein Interview in ihrer Wohnung zu führen, andere fanden durch beengte oder gemeinschaftliche Wohnverhältnisse nicht die Möglichkeit ungestört in der eigenen Wohnung mit den ForscherInnen zu sprechen. Einige Gespräche fanden daher auch an alternativen Orten (wie in den Räumlichkeiten der Caritas Stadtteilarbeit oder in Kaffeehäusern) statt.

Die folgende Abbildung zeigt beispielhaft die Wohnstationen eines Interviewpartners. Die Wohnstationen im Herkunftsland, in der Grundversorgung in Österreich sowie auf dem Wiener Wohnungsmarkt (nach Auszug aus der organisierten Unterkunft) sind jeweils in unterschiedlichen Farben dargestellt. Darüber hinaus wurden wesentliche Veränderungen – wie positive Aufenthaltsbescheide – sichtbar gemacht und die Eckdaten der einzelnen Wohnstationen, soweit bekannt, genauer spezifiziert. Auch der Wohnungszugang – d.h. wie die InterviewpartnerInnen Zugang zur jeweiligen Wohnung erhalten bzw. diese gefunden haben – ist ergänzend dazu bei jeder Wohnstation vermerkt. Auf diese Weise werden Wohnbiographien sichtbar, die durch die persönlichen Wahrnehmungen bei den biographischen Zeitbalken, ergänzt werden.

<p align="center"><b>Syrien</b> <b>Wohnort:</b> Stadt <b>Wohnform:</b> Eigentumswohnung mit Dachterasse</p>	
<p align="center"><b>Organisierte Unterkunft GVS: I</b> <b>Träger:</b> Caritas <b>Wohnort:</b> Knittelfeld <b>Wohnform:</b> Eigenes Apartment für die Familie, 50 m2, 2 Zimmer, 2 Erw. + 3 Kinder <b>Zeitraum:</b> Nov 2012 - Jän 2013</p>	
<p align="center"><b>Positiver Bescheid: Subsidiärer Schutz</b></p>	
<p align="center"><b>Private Mietwohnung im Familienverband wohnend</b> <b>Zeitraum:</b> Jänner 2013 - März 2013 <b>Wohnort:</b> 1110 Wien <b>Wohnsegment:</b> Privates Wohnhaus <b>Mietverhältnis:</b> Hauptmiete befristet auf 3 Jahre <b>Haushaltszusammensetzung:</b> im Familienverband wohnend, 5 Personen <b>Kosten:</b> 700 Euro pro Monat <b>Einkommen:</b> Bedarfsorientierte Mindestsicherung und Grundversorgung <b>Sonstiges:</b> Wohnungsgröße ca. 73 m2 bzw. 2 Zimmer</p>	<p>Jän.13</p> <p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Wohnungszugang über Freunde (migrantisches Netzwerk)</p>
<p align="center"><b>Private Mietwohnung im Familienverband wohnend</b> <b>Zeitraum:</b> April 2013 - Oktober 2016 <b>Wohnort:</b> 1210 Wien <b>Wohnsegment:</b> Privates Wohnhaus <b>Mietverhältnis:</b> Hauptmiete befristet auf 3 Jahre <b>Haushaltszusammensetzung:</b> im Familienverband wohnend, 5 Personen <b>Kosten:</b> 650 Euro pro Monat <b>Einkommen:</b> Bedarfsorientierte Mindestsicherung <b>Sonstiges:</b> Wohnungsgröße ca. 69 m2 bzw. 3 Zimmer</p>	<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Wohnungszugang über Bekannte aus der Kirche</p>
<p align="center"><b>Positiver Bescheid: Asylberechtigt</b></p>	
<p align="center"><b>Private Mietwohnung im Familienverband wohnend</b> <b>Zeitraum:</b> seit Oktober 2016 <b>Wohnort:</b> 1030 Wien <b>Wohnsegment:</b> Privates Wohnhaus <b>Mietverhältnis:</b> Hauptmiete befristet auf 3 Jahre <b>Haushaltszusammensetzung:</b> im Familienverband wohnend, 6 Personen <b>Kosten:</b> 825 Euro pro Monat <b>Einkommen:</b> 1600 € Einkommen, 600 € Kinderbetreuungsgeld <b>Sonstiges:</b> Wohnungsgröße ca. 80 m2 bzw. 3 Zimmer</p>	<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Wohnungszugang über Freunde (migrantisches Netzwerk)</p>

Abbildung 16: Darstellung der Wohnstationen von Interviewpartner 18



## **Auswahl und Vorstellung der InterviewpartnerInnen**

Der breite und offene Zugang der Forschung spiegelte sich auch im Ziel wieder, eine möglichst heterogene Zusammensetzung an InterviewpartnerInnen zu erreichen. Es wurden Menschen unterschiedlicher Herkunft (insbesondere aus den primären Herkunftsländern geflüchteter Menschen in Wien) sowie unterschiedlichen Alters, Geschlechts und Familienstands gesucht. Gleichzeitig wurde auch in Hinblick auf Wohnort und Wohnsegmente, Aufenthaltsorte während der Grundversorgung sowie Erwerbstätigkeit auf eine Heterogenität bei den InterviewpartnerInnen geachtet, um möglicherweise spezifische Herausforderungen in Erfahrung zu bringen. Im Sinne des „erkenntnislogischen Zyklus der Grounded Theory“ (Strübing 2014: 82) und des „Theoretical Samplings“ (Glaser/Strauss 1998: 53) ergaben sich weitere Eingrenzungen bzw. Spezifizierungen im Laufe der Feldgänge.

Im Rahmen der Studie wurden insgesamt 22 Gespräche zu Wohnbiographien geführt – mit acht Frauen, elf Männern und drei Familien. Die Interviewten waren unterschiedlichen Alters, wobei die Altersgruppen zwischen 18 und 25, 26 und 35 sowie 36 und 45 Jahren besonders stark vertreten sind. Sowohl die Geschlechts- als auch die Alterszusammensetzung der Interviewten spiegelt damit die in der quantitativen Datenanalyse gezeigte Verteilung tendenziell wider. Die Herkunftsländer der InterviewpartnerInnen waren Syrien (7), gefolgt von Irak (5), Afghanistan (4), sowie Iran (2), Nepal (2) und Somalia (2) und decken somit einen Großteil der aktuell wichtigsten Herkunftsländer, aus denen Menschen nach Österreich flüchten, ab.

15 der Interviewten sind aktuell asylberechtigt (wobei sie teilweise zuvor auch einen anderen Status wie subsidiär schutzberechtigt hatten), sechs Interviewte verfügen über subsidiären Schutz und eine Person über humanitäres Bleiberecht. Die Aufenthaltsdauer variiert – zwei der InterviewpartnerInnen leben kürzer als 3 Jahre in Österreich, elf zwischen 3 und 5 Jahren, acht zwischen 5 und 10 Jahren und ein/e der InterviewpartnerInnen ist bereits länger als 10 Jahre hier. Neun der Interviewten sind aktuell berufstätig, elf sind nicht berufstätig, bei zwei der Interviewten ist uns nicht bekannt, ob sie einem Beruf nachgehen.

Ein Großteil der InterviewpartnerInnen (17) war zudem während der Grundversorgung in einem anderen Bundesland untergebracht und der Zuzug nach Wien erfolgte erst nach Erhalt des positiven Asylbescheids.

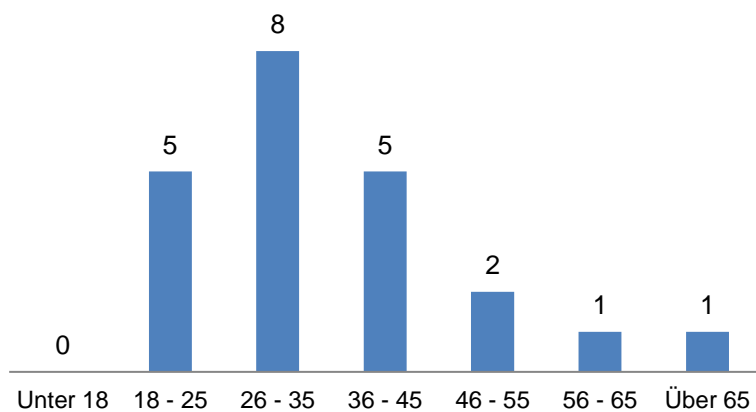


Abbildung 17: Altersstruktur der InterviewpartnerInnen

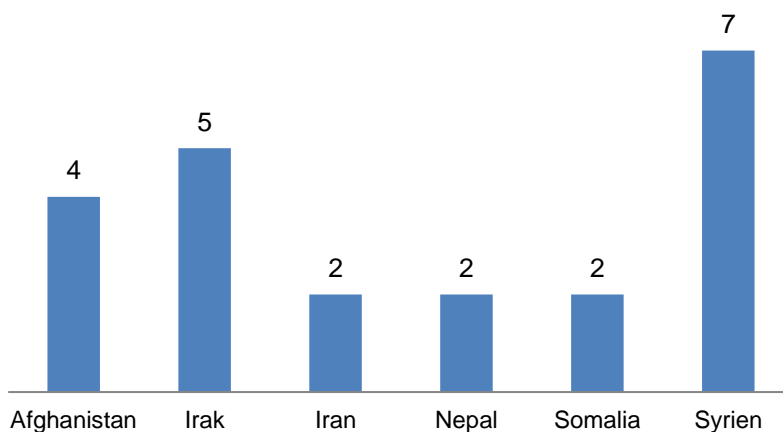


Abbildung 18: Herkunftsländer der InterviewpartnerInnen

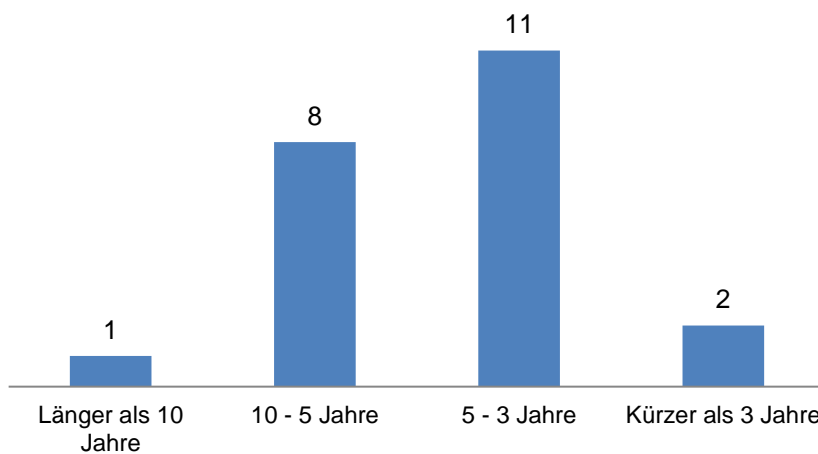


Abbildung 19: Aufenthaltsdauer in Österreich der InterviewpartnerInnen

## Analyse der Wohnbiographien anhand verschiedener Wohnstationen

Wohnen ist ein menschliches Grundbedürfnis, das Menschen durch das ganze Leben begleitet (vgl. Ager/Strang 2008). Die Einflüsse und Rahmenbedingungen verändern sich stetig, während Wohnen als Grundbedürfnis eine Konstante bleibt. Die Einflüsse und Rahmenbedingungen, die Wohnsituationen von geflüchteten Menschen konstituieren, sind in Zeiten von Flucht und Asyl von grundlegenden Veränderungen betroffen: das Verlassen des Herkunftslandes, die Flucht, das Asylverfahren, die Orientierung und das Einleben im Aufnahmeland. Die unterschiedlichen Erlebnisse in den jeweiligen Lebensphasen beeinflussen einander und führen dazu, dass die Wohnsituationen von geflüchteten Menschen in Wien nicht unabhängig von zuvor erlebten Wohnsituationen, sei es im Herkunftsland oder etwa in der Grundversorgung, betrachtet werden können.

Die folgenden Unterkapitel, welche die Ergebnisse der Erforschung von Wohnbiographien geflüchteter Menschen anhand der geführten Interviews und Fokusgruppen zeigen, sind in biographische Phasen unterteilt, die mit unterschiedlichen Wohnstationen verbunden sind.

Das *erste Kapitel* betrachtet Wohnen in einer Zeit voller (Um)Brüche. Es beleuchtet die Wohnsituationen in den Herkunftsländern, während der Flucht und in der Grundversorgung und zeigt dadurch individuelle Vorstellungen und Voraussetzungen in Hinblick auf Wohnen. Das *zweite Kapitel* widmet sich dem Auszug aus der Grundversorgung nach einem positiven Aufenthaltsbescheid und dem Zugang zum freien Wohnungsmarkt, wo vielfältige Herausforderungen warten. Im *dritten Kapitel* werden die Wohn-situationen der Interviewten in Wien beschrieben. Auch wenn der Zugang zu Wohnungen geschafft ist, so sind prekäre Wohnverhältnisse keine Seltenheit. Im *vierten Kapitel* soll der biographische Verlauf der individuellen Wohngeschichten Rückschlüsse auf Tendenzen zulassen. Die Interviewten wohnen bereits seit einigen Jahren in Wien, haben unterschiedliche Wohnverhältnisse erlebt. Die Wohnverhältnisse stabilisieren sich tendenziell im zeitlichen Verlauf und sind dadurch ein wichtiger Faktor für gelingende gesellschaftliche Teilhabe in anderen Lebensbereichen. Die reflexive Retrospektive der Narrationen ermöglicht es Rückschlüsse darüber zu ziehen, welche Faktoren für den Verlauf einer Wohnbiographie eine besondere Rolle spielen.

### 3.1 Herkunft, Flucht, Grundversorgung: Wohnen in einer Zeit voller Brüche

*„Wenn ich an Wohnen in Afghanistan zurückdenke, dann bin ich ein bisschen traurig. Es war so lange meine Heimat und ich hatte dort mit meinem Mann ein gutes Haus. Dann wurde er (Anm.: der Mann) ermordet und ich musste fliehen. Jetzt bin ich glücklich und froh, dass ich in Österreich sein kann, weil ich hier sicher bin und als alleinerziehende Frau mit meinen Kindern leben kann.“ (IP 05: Z125-129)*

Wenn geflüchtete Menschen zu ihren Lebenserfahrungen abseits des Bereichs des Wohnens im jeweiligen Herkunftsland gefragt werden, werden häufig negative Erlebnisse wiedergegeben. Dies scheint nicht weiter zu überraschen, haben geflüchtete Menschen immerhin jenes Maß an Negativem erfahren, das sie zu einer Flucht aus ihrem Herkunftsland bewegt hat. Die Erfahrungen des Wohnens im Herkunftsland werden allerdings häufig sehr positiv geschildert und stehen damit in starkem Kontrast zu diesen negativen Erfahrungen.

#### **Wohnen in den Herkunftsländern**

Die Interviews für die vorliegende Studie zeigen, dass Wohnen im Herkunftsland fast durchgängig positiv erlebt wird. 20 von 22 Interviewten markierten im biographischen Zeitbalken ihre Wohnstationen im Herkunftsland im positiven Erfahrungsbereich. Noch deutlicher wird dies bei einem differenzierten Blick auf die zwei negativen Beurteilungen, denn in diesen Fällen sind nicht die Wohnverhältnisse ausschlaggebend, sondern traumatisierende Erlebnisse, wie beispielsweise der Tod des Vaters, die sämtliche Erinnerungen überlagern.

*„Also in meiner Heimat gab es keine Probleme mit Wohnen. Wir hatten ein eigenes Haus. Es war genug Platz und meine Mutter hat das Haus schön dekoriert. Aber es gab viele andere Probleme.“ (IP 22: Z170ff)*

Dieses Ergebnis ist dahingehend bemerkenswert, da sich die Rahmenbedingungen für die jeweiligen Wohnverhältnisse in den Herkunftsländern der Interviewten doch stark voneinander unterscheiden. So nehmen einerseits nationale und lokale, andererseits urbane und rurale Gegebenheiten Einfluss.

Wie bereits in der Übersicht der InterviewpartnerInnen erwähnt, kommen die Interviewten aus sechs verschiedenen Ländern (Afghanistan, Irak, Iran, Nepal, Somalia, Syrien). Etwa zwei Drittel der Interviewten lebten in ihren Herkunftsländern in Städten, im Vergleich zu dem restlichen Drittel, das in ländlichen Regionen lebte.

So unterschiedlich die Rahmenbedingungen grundsätzlich sind, so lassen sich etliche Gemeinsamkeiten zwischen den Interviewten feststellen. Erstens wird deutlich, dass Wohnen im Familienverband die Norm darstellt. Die Interviewten berichten von Wohnen mit den Eltern, dem (Ehe)partner bzw. der (Ehe)partnerin, den Kindern, den Großeltern, Verwandten sowie von Mehr-Generationen-Wohnen. Lediglich zwei InterviewpartnerInnen berichten von Wohngemeinschaften mit Freunden bzw. im studentischen Kontext. Die Familie wird dabei als wichtige Ressource und Unterstützung betrachtet.

Zweitens erfordert Wohnen im Familienverband – im Speziellen, wenn Familie weitgefasst wird und nicht nur die Kernfamilie<sup>3</sup> miteinschließt – geräumige Wohnverhältnisse. Die InterviewpartnerInnen berichten von großzügigen Häusern und Wohnungen, in denen genügend Raum verfügbar ist. Häufig wird der Wohnraum durch Dachterrassen, Gärten und Innenhöfe erweitert und schafft so zusätzliche Wohnqualität.

Drittens stellen Eigentümshäuser und Eigentumswohnungen in den Herkunftsländern die Regel dar. Erfahrungen mit Mietverhältnissen im Herkunftsland weisen lediglich drei InterviewpartnerInnen auf.

*„Bei uns in Syrien versuchen viele Leute eine Wohnung zu kaufen. Aber hier (Anm.: in Österreich) wird viel gemietet. Alle, nicht nur die Flüchtlinge oder Ausländer, auch Österreicher.“ (IP 18: Z21f)*

Des Weiteren zeigen die Forschungsergebnisse, dass die Interviewten zum überwiegenden Teil nicht aus ärmlichen Verhältnissen stammen und bestätigen damit aktuelle Erkenntnisse aus der internationalen Migrationsforschung, dass Armutsmigration nach Europa ein Mythos ist (vgl. Aresin et al. 2019).

---

<sup>3</sup> Kernfamilie wird hier als Familienform, bestehend aus Vater, Mutter und gemeinsamen Kindern, verstanden (vgl. Zartler 2012: 70).

Die Flucht nach Österreich bzw. Europa erfordert Planung, Zeit und vor allem auch finanzielle Ressourcen. In den Narrationen der Interviewten finden sich dazu Passagen über bemerkenswerte berufliche Karrieren, Unternehmertum, Eigentum und Wohlstand. Damit widersprechen die Interviewten dem öffentlich-politischen Diskurs, der geflüchtete Menschen immer wieder mit dem Vorwurf konfrontiert, aufgrund wirtschaftlicher Anreize nach Österreich bzw. Europa zu fliehen.

In Hinblick auf die Wahrnehmung der eigenen Wohnbiographien und in Hinblick auf die Wahrnehmung der Wohnverhältnisse in Österreich spielen die Erfahrungen im Herkunftsland nach wie vor eine Rolle. Im Gespräch mit den Wohnberatungsstellen wird davon berichtet, wie unterschiedliche Vorerfahrungen auch die Erwartungshaltungen an das Wohnen in Österreich prägen. Je nachdem ob die Menschen in ihrem Herkunftsland in der Stadt oder auf dem Land gelebt haben, aus welchem Milieu und welcher sozialen Schicht sie kommen, haben sie teilweise sehr unterschiedliche Vorstellungen vom Wohnen bzw. persönliche Anforderungen an ihren Wohnraum.

## **Flucht**

Die Flucht, das heißt der Lebensabschnitt, in dem die Menschen ihre Heimat verlassen und nach einem teils langen Zeitraum Europa bzw. ihre Zieldestination erreichen, wird in den Interviews kaum thematisiert. Die Interviewten klammern diesen Zeitraum häufig aus. Dieses Phänomen scheint durchaus der Interviewsituation geschuldet zu sein. Es ist davon auszugehen, dass die InterviewpartnerInnen nur ungern über die Flucht, die meist mit negativen Erfahrungen verbunden wird, sprechen. Viel mehr benötigt es eine gewisse Vertrauensbasis, um solch sensible Erfahrungen mitzuteilen, die im Zuge eines einmaligen Interviewtermins nur schwer herzustellen ist. Folglich kann die vorliegende Studie keine Erkenntnisse zu Wohnsituationen von geflüchteten Menschen während der Flucht bieten. Jedoch ist davon auszugehen, dass Wohnen in dieser Zeit eine untergeordnete Rolle spielt und vor allem temporär ist. Manche der InterviewpartnerInnen berichten von Wohnstationen einer ersten Destination ihrer Flucht in ein zunächst sichereres Drittland / Nachbarland, bevor sie schließlich von dort die Flucht in Richtung Europa antraten.

## **Einreise nach Österreich und Grundversorgung als erste Wohnstation**

Das vorläufige Ende der Flucht ist in der Regel durch die Einreise und das Einbringen des Asylbegehrens in Österreich gegeben – so auch bei 18 der 22 InterviewpartnerInnen. Drei der Interviewten kamen durch Familiennachzug, eine interviewte Familie über das HAP III Resettlement Programm der Vereinten Nationen<sup>4</sup> nach Österreich. In diesen Fällen wurden bereits positive Aufenthaltsbescheide im Herkunfts- bzw. in einem Transitland ausgestellt, weshalb jene vier InterviewpartnerInnen keine bzw. nur sehr beschränkte (bspw. wenige Tage) Erfahrungen mit der Grundversorgung und den Wohnbedingungen während der Grundversorgung in Österreich machten.

Für den überwiegenden Teil der Interviewten stellt der Eintritt in die Grundversorgung hingegen die erste Wohnstation in Österreich dar. Nach dem, in der Regel formlosen, Einbringen auf internationalen Schutz werden die Asylsuchenden von der Polizei, einer Ausländer- oder Grenzbehörde „erkennungsdienstlich behandelt“ und an die nächstgelegene Erstaufnahmeeinrichtung verwiesen (vgl. Gachowetz et al. 2017: 10). Derzeit gibt es in Österreich drei Erstaufnahmestellen, die sich in Traiskirchen (NÖ), Thalham (OÖ) und am Flughafen Schwechat (NÖ) befinden (vgl. Hudsky et al. 2018: 224). Im Falle der interviewten Personen stellt das Erstaufnahmezentrum Traiskirchen den Regelfall dar.

Die Verteilung auf längerfristige Grundversorgungsquartiere ist hingegen heterogener. Lediglich zwei InterviewpartnerInnen verbrachten die Grundversorgung in Wien. Die restlichen 16 InterviewpartnerInnen wurden weiteren Bundesländern zugeteilt: Niederösterreich (7), Steiermark (2), Salzburg (2), Oberösterreich (1), Kärnten (1), Burgenland (1); zwei InterviewpartnerInnen wechselten während der Grundversorgung das Bundesland (Niederösterreich – Salzburg; Oberösterreich – Niederösterreich).

Die Interviewten verbrachten durchschnittlich etwas mehr als ein Jahr in der Grundversorgung, wobei zu erkennen ist, dass sich ab 2015 die Dauer der Asylverfahren und somit auch die Zeit in der Grundversorgung deutlich verlängerten.

---

<sup>4</sup> Im Zuge des HAP III Resettlement Programms wurden Personen aus Syrien, meist Familien, vom Hochkommissariat der Vereinten Nationen nach Kriterien der besonderen Schutzbedürftigkeit ausgewählt und direkt aus den Flüchtlingslagern in Jordanien, der Türkei und im Libanon nach Österreich gebracht (vgl. Kratzmann 2016).

Ähnlich verhält es sich mit dem Wechsel von Grundversorgungseinrichtungen: während die InterviewpartnerInnen, die vor 2015 einen Asylantrag stellten, die gesamte Grundversorgung in einem Quartier verbrachten, kam es nach 2015 vermehrt zu Wechseln des Grundversorgungsquartiers. Drei Interviewte kamen als unbegleitete minderjährige Flüchtlinge (UMF) nach Österreich und verbrachten die Grundversorgung in Sonderquartieren für UMF.

Die Wohnbedingungen in den Erstaufnahmezentren werden von den Interviewten überwiegend negativ beurteilt. Positiv wird hervorgehoben, dass das Erstaufnahmezentrum eine erste Sicherheit nach der Flucht bietet und dass die Aufenthaltsdauer meist nur kurzfristig (wenige Tage bis wenige Wochen) ist. Negative Aspekte sind vor allem große Gemeinschaftszimmer, die kaum Privatsphäre und Ruhe bieten, sowie fehlende Selbstbestimmung in Bezug auf Tagesstruktur und Verpflegung.

Ähnlich verhält es sich mit der Beurteilung der Wohnverhältnisse in Grundversorgungsquartieren. In 12 von 16 Fällen<sup>5</sup> markierten die InterviewpartnerInnen ihre Wohnerfahrungen in den organisierten Grundversorgungsquartieren im negativen Bereich der Erfahrungsskala des biographischen Zeitbalkens. InterviewpartnerInnen, die aufgrund von Quartierswechseln mehrere Wohnstationen in der Grundversorgung verzeichneten, zeigen auf, dass die Grundversorgungsquartiere von unterschiedlicher Qualität sind und viele Faktoren auf die Beurteilung Einfluss nehmen.

Die organisierten Grundversorgungsquartiere sind in ihrer Ausstattung, Organisation und Infrastruktur stark abhängig von örtlichen und baulichen Gegebenheiten sowie dem/der BetreiberIn der Unterkunft. Als positiv werden Quartiere von NGOs erwähnt, die neben einer guten Ausstattung auch ausreichend sozialarbeiterische Betreuung garantieren und so das Konfliktpotenzial in Unterkünften reduzieren. Konfliktpotenzial erkennen die Interviewten vor allem in Großquartieren, die mehrere hundert Asylsuchende beherbergen. Eine permanente Unterbeschäftigung, psychische Belastungen aufgrund des unsicheren Aufenthaltsstatus und fehlende Privatsphäre führen dazu, dass es häufig zu Streitigkeiten zwischen den BewohnerInnen komme.

---

<sup>5</sup> Erklärung zur Fallzahl: 18 der 22 Interviewten machten Erfahrungen mit der Grundversorgung in Österreich. 16 der 18 Interviewten mit Grundversorgungserfahrungen verbrachten die Grundversorgung in organisierten Unterkünften, zwei InterviewpartnerInnen waren privat untergebracht.



Die folgenden Abbildungen verdeutlichen die unterschiedlichen Wahrnehmungen des Wohnens in Grundversorgungsquartieren.

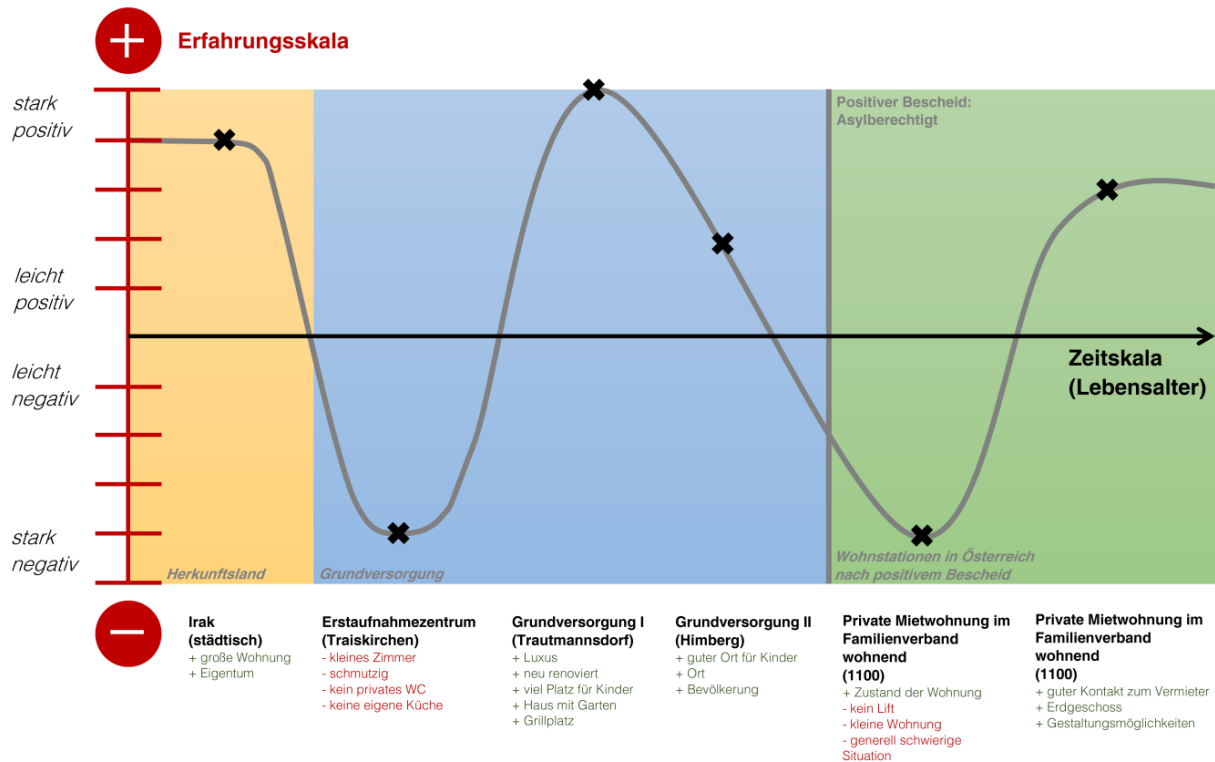


Abbildung 20: Biographischer Zeitbalken InterviewpartnerInnen 09

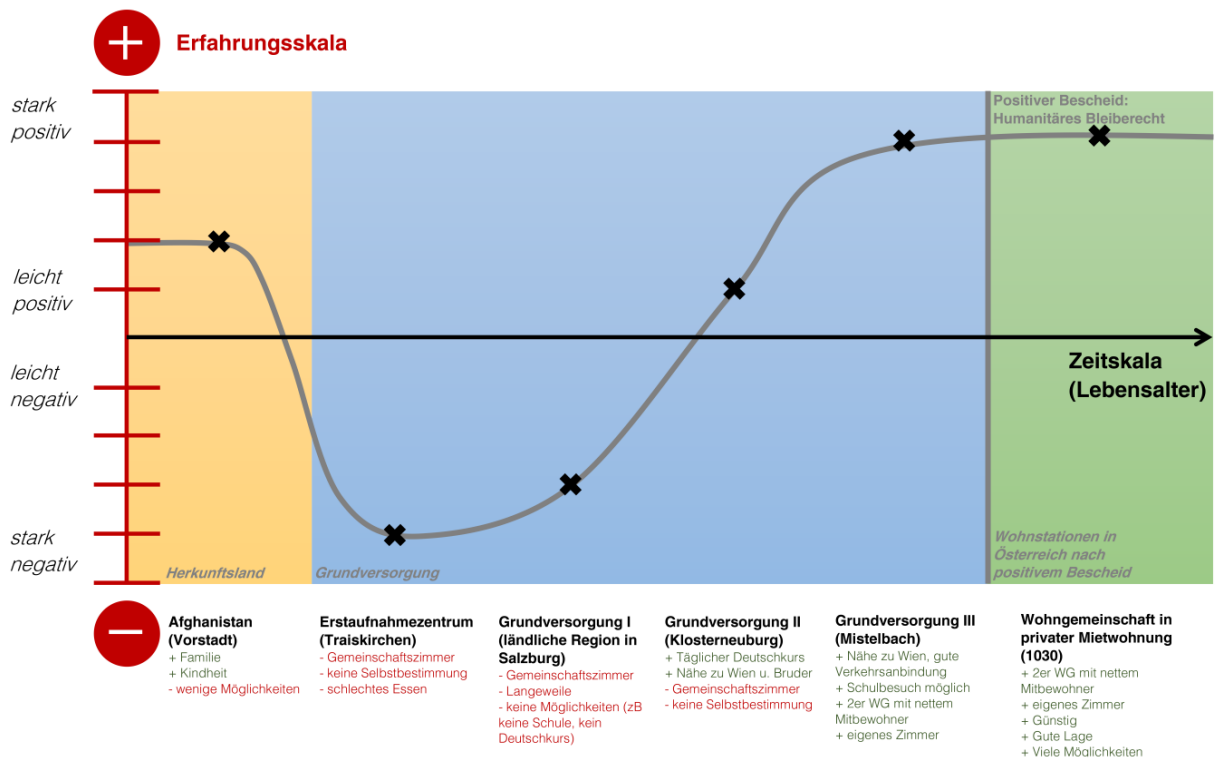


Abbildung 21: Biographischer Zeitbalken Interviewpartner 21

Neben der Unterbringung in einem organisierten Grundversorgungsquartier, haben asylsuchende Menschen auch die Möglichkeit einer individuellen, privaten Unterbringung in Häusern oder Wohnungen oder Wohnmöglichkeiten bei FreundInnen oder Familie (vgl. Rosenberger/König 2011: 548). Laut Asylstatistiken ist die Möglichkeit der privaten Unterbringung stark abhängig von den jeweiligen Bundesländern, in denen die Grundversorgung verbracht wird. Während in Niederösterreich knapp 70 % der Menschen in organisierten Unterkünften leben, sieht die Verteilung in Wien genau umgekehrt aus. In Wien leben lediglich 30 % der Grundversorgten in organisierten Unterkünften (vgl. Grundversorgungsinfo 2018). Einen seriösen Vergleich der Wohnbedingungen in organisierten und privaten Unterkünften kann die vorliegende Forschungsarbeit nicht bieten, da das Sampling der InterviewpartnerInnen diesbezüglich nicht repräsentativ ist. Lediglich 2 von 18 Interviewten machten Erfahrungen mit privater Unterbringung während der Grundversorgung. Dieser niedrige Anteil ist dem hohen Maß an Grundversorgungszeiten außerhalb von Wien geschuldet.

Der Großteil der Interviewten – in 15 von 18 Fällen – war in der Grundversorgung als alleinstehende Person, d.h. ohne Familie, untergebracht. Dies ist dadurch zu erklären, dass einerseits viele InterviewpartnerInnen ohne Familie nach Österreich flüchteten und erst in weiterer Folge die Familie durch Familienzusammenführung nachholten. Andererseits ist auch zu erkennen, dass etliche Interviewte erst in Österreich PartnerInnen kennenlernten und eine Familie gründeten. Lediglich drei InterviewpartnerInnen lebten mit ihren Familien in der Grundversorgung.

Auch wenn die Grundversorgung im Regelfall mit den ersten Wohnereferenzen der Interviewten in Österreich verknüpft ist, so stellt sie dennoch eine Ausnahmesituation dar, die nur schwer mit weiteren Wohnstationen vergleichbar ist. Der unsichere Aufenthaltsstatus, die finanzielle Abhängigkeit sowie fehlende Selbstbestimmung (bspw. auch in der Wahl des Wohnortes) machen Wohnen in dieser Zeit zu einer Ausnahmeerscheinung in der Wohnbiographie. Dies wird vor allem mit dem Erhalt eines positiven Aufenthaltsstatus und dem damit verbundenen Auszug aus der Grundversorgung deutlich. Während die „totale Institution Asyl“ (Täubig 2009) Wohnen noch als staatlichen Auftrag sieht, sind die Menschen nach dem Erhalt eines positiven Aufenthaltsbescheids innerhalb kurzer Zeit auf sich alleine gestellt. Diese Zäsur ist mit unterschiedlichen Herausforderungen verbunden.

### 3.2 Positiver Aufenthaltstitel: Was nun? Der Zugang zum Wohnen

Nach Erhalt eines positiven Aufenthaltstitels wird für geflüchtete Personen das selbständige Finden einer Unterkunft aktuell. Nach Beendigung einer viermonatigen Übergangsfrist steht die bisherige Wohnsituation der Grundversorgung nicht mehr zur Verfügung (vgl. Koppenberg 2014: 11f).

#### Von der Grundversorgung in den Wohnungsmarkt

Ein Großteil der InterviewpartnerInnen beschreibt den Übergang von der Grundversorgung in den Wohnungsmarkt als enorme Herausforderung. Nicht zuletzt ist es die rechtlich festgelegte Übergangsfrist von vier Monaten, die eine zu kurze Zeitspanne darstellt, um ein Zurechtfinden in der Wiener Wohnlandschaft zu ermöglichen. Dieser Übergang wird auch in den Fokusgruppen mit den ExpertInnen als Herausforderung und Bruch geschildert. Es ist wenig Zeit, um aus der Grundversorgungseinrichtung auszuziehen und eine eigene Wohnung zu finden. Zudem braucht es entsprechende finanzielle Ressourcen, um die Kosten für eine eigene Wohnung (Miete, Provision und Kaution) auch tragen zu können, die den Menschen aus der Zielgruppe häufig fehlen.

*„Der Weg aus der Grundversorgung [...] in die Mindestsicherung. Dazwischen fehlt etwas. [...] Die haben kein Geld und dann erst wenn sie draußen sind, also wenn sie einen Mietvertrag in der Hand haben und einen Meldezettel, dann dürfen sie Mindestsicherung beantragen. Das dauert zwei Monate mindestens. Das heißt, die Leute müssen die ganzen Mietvertragskosten zahlen. [...] Und dann müssen sie noch warten auf Mindestsicherung zwei Monate.“ (FG 02: Z826-842)*

Viele geflüchtete Menschen ziehen nach Erhalt eines positiven Asylbescheids von den Bundesländern nach Wien. Einige MultiplikatorInnen berichten davon, dass mitunter am Land auch positive Erfahrungen gemacht wurden in Hinblick auf Wohnen und auf einer sozialen Ebene, allerdings der Umzug in die Stadt für Arbeit und Ausbildung meist notwendig erscheint. Viele Geflüchtete erhoffen sich in Wien mehr Chancen auf Arbeit und Ausbildung, sind dann in der Realität aber mit zahlreichen Herausforderungen konfrontiert.

„Man kommt aus diesem jahrelangen verwalteten Asylsystem endlich heraus. Endlich ist der Bescheid da und große Freude. Und dann drei Monate später kommt die Keule, weil irgendjemand erklärt was jetzt auf sie zukommt. Und dann sollen sie sich wieder verstecken in Massenquartieren oder sie müssen wieder zu so einem Projekt, wo sie auch wieder zu dritt, zu viert in einem Zimmer schlafen müssen. Oder sie sagen: "Ich such mir jetzt eine Wohnung." Und dann suchen sie vier Monate, die Zeit ist vorbei, es gibt keine Wohnung, es wird immer enger. [...] Also da wäre sicher ein Punkt, Übergangprojekte systematisch in das System einzubauen.“ (FG 02: Z926-935)

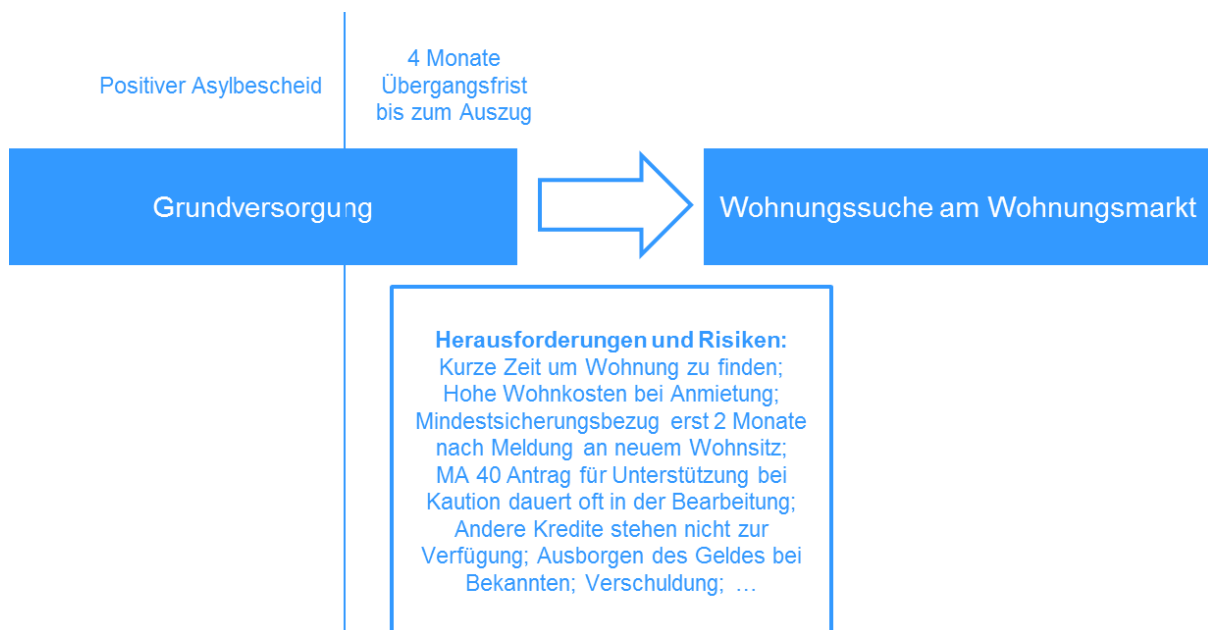


Abbildung 22: Von der Grundversorgung zum Wohnungsmarkt (eigene Darstellung)

### Hürden bei Wohnungssuche und Orientierung am Wohnungsmarkt

Die Orientierung am Wohnungsmarkt bedarf einiger Informationen, die oft von den Erfahrungen der Zielgruppe in den jeweiligen Herkunftsländern abweichen und so schlichtweg zu Überforderung durch die Komplexität des Wiener Wohnungsmarkts führen. Nicht nur formelle und juristische Regeln des Mietrechts, auch informelle Normen und Praktiken in Hinblick auf Wohnen und Wohnungsvergabe sind oft unbekannt. Der Zugang zu Informationen ist in vielen Fällen abhängig von den Trägereinrichtungen der Grundversorgung und dem Informations- und Beratungsangebot, das dort zu Verfügung gestellt wird.

Aber auch soziale Netzwerke (insbesondere aus den jeweiligen Communities) beeinflussen das Wissen geflüchteter Menschen. Die Weitergabe von Wissen umfasst auf diese Weise allerdings häufig auch Fehlinformationen und Gerüchte. Gleichzeitig sind es meist die persönlichen Kontakte, die schließlich zum Finden von Unterkünften führen, wie weiter unten genauer ausgeführt wird.

Neben informationsbezogenen Schwierigkeiten ist es auch der Aspekt begrenzter oder gar fehlender finanzieller Mittel, der nicht nur das Aufbringen der monatlichen Miete erschwert, sondern auch die Bezahlung von Startkosten wie Kautions-, Provision- und Ablösebehörden behindert. Das kontinuierliche Ansparen von Geld wird in vielen Interviews als notwendige Strategie genannt, die über längere Zeit enorme Einbußen hinsichtlich der Erfüllung individueller Bedürfnisse verlangt. Gleichzeitig werden nicht selten – gerade für das Aufbringen der Startkosten einer Wohnung – Schulden gemacht, beispielsweise indem Geld aus dem Freundes-, Familien- und Bekanntenkreis ausgeborgt wird.

Das Sozialamt kann bei Kautionsbehörden ebenfalls finanziell unterstützen, allerdings stellt die Wartezeit eine deutliche Hürde dar. Es sind häufig viele formale Anforderungen zu erfüllen, um tatsächlich Unterstützung zu erhalten. Darüber hinaus wird seitens der Wohnberatungsstellen auch davon berichtet, dass Behördenentscheidungen – je nach ReferentIn – ganz unterschiedlich lange dauern können.

Einschränkungen im Wohnungszugang ergeben sich auch aufgrund von Diskriminierungen. Einige der InterviewpartnerInnen erzählen von Rassismuserfahrungen:

*„Weil wenn du suchst im Internet und du findest eine Seite mit Kontakt von die Vermieterin und du rufst die Vermieterin und sie bemerkt deine Akzent, deine ausländische Akzent. Dann sie sagen immer, er oder sie hat keine Zimmer.“ (IP 03: Z11-14)*

*„Wer eine Wohnung für einen Flüchtling gibt, der sieht einen armen Menschen - wie könnte er deine Wohnung leisten, wie könnte er die Miete zahlen? Angst. Jemand, der eine Wohnung hat und hat irgendwas Schlechtes über Flüchtlinge gehört, „ich gebe meine Wohnung nicht für sie, [...] sie machen die Wohnung kaputt, bombardieren“ - verrückte Sachen.“ (IP 19: Z337-342)*

*„Ich habe eine unbefristete (Anm.: Wohnung) gefunden im Internet, das war privat, aber die Frau hat gesagt, muss Österreicher sein. Darf man nicht Ausländer sein. So hat sie gesagt.“ (IP 16: Z249f)*

Die Wohnberatungsstellen berichten ebenfalls von diversen Diskriminierungserfahrungen, die mit Sprache und Herkunft, aber auch mit Hautfarbe, Kleidung und Auftreten verbunden sind.

Exkludierende Praktiken hinsichtlich der Möglichkeiten Wohnräume anzumieten basieren zudem auch auf Nachweisen des Aufenthaltstitels und des Einkommens. Für die Vergabe von Hauptmietverträgen ist das Verlangen eines Gehaltsnachweises (in Form der Lohnzettel der letzten Monate) gängige Praxis. Knapp 70% der asyl- und subsidiär Schutzberechtigten bezogen 2016 die bedarfsorientierte Mindestsicherung (vgl. Auer 2016: 3), die meist nicht als geregeltes Einkommen gilt und so den Zugang zu Wohnmöglichkeiten schließt.

*„Und das Problem von unseren Leuten ist, dass die Leute arbeiten nicht. Und die Leute brauchen einen Lohnzettel. Ich hab diese Probleme gesehen, weil viele Leute versuchen eine Wohnung zu finden. Aber wenn sie kommen (Anm.: zu den VermieterInnen/MaklerInnen), dann sie sagen nein, weil sie haben keinen Lohnzettel. Wenn jemand nicht arbeitet, dann sie können die Wohnung nicht geben.“ (IP 18: Z105-109)*

*„Hier in Österreich musst du eine gute Beschäftigung haben oder arbeiten, damit du eine Wohnung kriegst.“ (IP 06: Z319f)*

Das Vorweisen von Asylberechtigungen stieß laut einigen InterviewpartnerInnen ebenfalls auf Misstrauen. Eine weitere Verschärfung erwies sich im Nachweisen von subsidiärem Schutz, der für eine zusätzlich benachteiligende Position und abermals weniger Wohnungszugang sorgt (vgl. Frey 2011: 36f.). Das Hinzuziehen von ImmobilienmaklerInnen ist eine Strategie, die helfen kann, derartigen Diskriminierungserfahrungen zu trotzen. Diese Möglichkeit bleibt jedoch jenen Personen vorbehalten, die die notwendigen Maklergebühren aufbringen können.

## **Erfahrungen von Mietbetrug**

Die vulnerable Situation geflüchteter Personen am Wohnungsmarkt mündet nicht selten in Fällen von Mietbetrug, der besonders im Anwerben über Facebook zustande kommt, wie sowohl seitens der ExpertInnen als auch der Befragten selbst erzählt wird. Häufig werden überhöhte Mieten verlangt. Einige der GesprächspartnerInnen berichten gar von Scheinfirmen und dem Vortäuschen falscher Unterkünfte, was zu enormen Geldverlusten bei ohnehin schon begrenzten finanziellen Verhältnissen führt. Rechtliche Schritte werden oft aufgrund von Angst um den unsicheren Aufenthaltsstatus vermieden oder auch als erfolglos erfahren.

*„Wir waren dort in der Wohnung. Die Wohnung gehört einer anderen Person. [...] Wir haben geglaubt: "Oh, wir sind in schöne Wohnung gekommen." Ich hab nicht gewusst, dass das die Wohnung von jemand anderes war. Er hat gesagt: "Ok, jetzt du zahlst das Geld, du gibst mir. Und nächste Woche du kriegst die Wohnung." Ich hab nicht gewusst, dass er blockiert uns und löscht unsere Nummer. [...] Wir haben direkt dem Mann 2.000 Euro gegeben. Wir haben jeden Monat gespart. Jedes Monat 150 Euro.“ (IP 06: Z174-187)*

*„Nachdem ich die Wohnung bekommen habe, haben mich alle drei Vermittler [...] am Telefon blockiert. Ich kann niemand mehr erreichen. Auf dem Mietvertrag steht eine Firma [...], aber auch da kann ich niemanden erreichen. Das ist einfach Mietbetrug. Das sind Betrüger. Es gibt hier im Haus mindestens fünf, sechs Familien, denen das Gleiche passiert ist.“ (IP 05: Z84-89)*

## **Herausforderungen für bestimmte Gruppen**

Besonders schwierig gestaltet sich der Wohnungszugang für alleinstehende, volljährige Personen, während Menschen im Familienverband vergleichsweise einfacher einen Wohnraum finden. Dies wird damit begründet, dass Familien in der Regel mehr finanzielle Ressourcen als Alleinstehende besitzen, um eine Wohnung anzumieten. Gleichzeitig profitieren Familien tendenziell häufiger von sozialstaatlichen Unterstützungsangeboten (beispielsweise bei Startwohnungen) als alleinstehende Personen. Für größere Familien ist es allerdings auch oftmals schwer, eine angemessene Wohnung zu finden, ebenso wie für Menschen mit Behinderung (z.B. durch Kriegsverletzungen). Letztere werden durch schwierige bzw. prekäre Wohnsituationen zudem ungleich stärker belastet und zusätzlich beeinträchtigt.

Eine weitere besonders vulnerable Gruppe stellen subsidiär Schutzberechtigte dar, da sie verbunden mit ihrem temporären Aufenthaltstitel über deutlich weniger Möglichkeiten und Rechte verfügen. Sie haben keinen Anspruch aus der Wohnungslosenhilfe und es ist für sie sehr schwer, auf regulärem Weg günstigen Wohnraum zu finden. Gerade alleinstehende Männer mit subsidiärem Schutz wohnen daher besonders oft in Wohnquartieren mit Schlafplätzen. Gleichzeitig haben sie besonders Angst, Beschwerde gegen unrechtmäßige Wohnsituationen einzulegen und rechtliche Schritte zu setzen, da sie nicht Gefahr laufen möchten, ihren Aufenthaltstitel zu verlieren.

Eine Sonderstellung nehmen geflüchtete Personen ein, die minderjährig und unbegleitet nach Österreich kommen. Sie profitieren häufig von vermehrter Unterstützung im Zuge der Grundversorgung. Sie werden in spezialisierten Grundversorgungsquartieren untergebracht, haben mehr Bildungsmöglichkeiten und einen besseren Betreuungsschlüssel durch SozialarbeiterInnen, sodass bereits während der Grundversorgung auf eine Wohnperspektive nach Erhalt des positiven Aufenthaltsbescheides hingearbeitet werden kann.

### **Wohnsegmente**

Der kommunale bzw. geförderte Wohnbau steht den Interviewten nach der Grundversorgung in der Regel nicht zur Verfügung. Voraussetzungen einer kontinuierlichen Meldeadresse von mindestens zwei Jahren für das Wiener Wohn-Ticket (für den kommunalen und geförderten Wohnbau) machen einen raschen Eintritt in dieses Wohnungssegment nicht möglich und sind auch in weiterer Folge mit häufigen Wohnungswechseln der Zielgruppe oft nicht kompatibel. Finanzielle Startaufwände für geförderte Neubauwohnungen und Genossenschaftswohnungen sind für die Zielgruppe meist ebenfalls nicht oder nur schwer zu bewältigen.

Für viele InterviewpartnerInnen ist der private Wohnungsmarkt, vor allem direkt nach der Grundversorgung (bzw. in Wien für viele auch schon während der Grundversorgung), daher die einzige Möglichkeit, um eine Wohnung zu finden. Hier sind es vor allem private Mietwohnungen, die bewohnt werden. Eigentum spielt für keine der befragten Personen eine Rolle. Begründen lassen sich diese Gegebenheiten durch oben genannte Informations- und Finanzlücken sowie die weiteren beschriebenen Hürden bei der Wohnungssuche.



Die Wohnberatungsstellen beschreiben eindrücklich, dass gewisse Zielgruppen bei der Suche ihres Wohnraums kaum eine freie Wahl haben und am Wohnungsmarkt „nehmen müssen, was möglich ist“.

„Die regulären Wege, um zu wohnen, stehen vielen Menschen eigentlich kaum zur Verfügung.“ (FG 02: Z536f)

Diverse Wohnsegmente sind für geflüchtete Menschen zunächst mit Zugangshürden verbunden, seien diese formelle Zugangskriterien oder informelle Praktiken bei der Wohnungsvergabe. Untermieten (etwa über soziale Netzwerke und Bekannte) stellen daher oft den ersten Zugang zu Wohnungen oder Wohnplätzen dar.

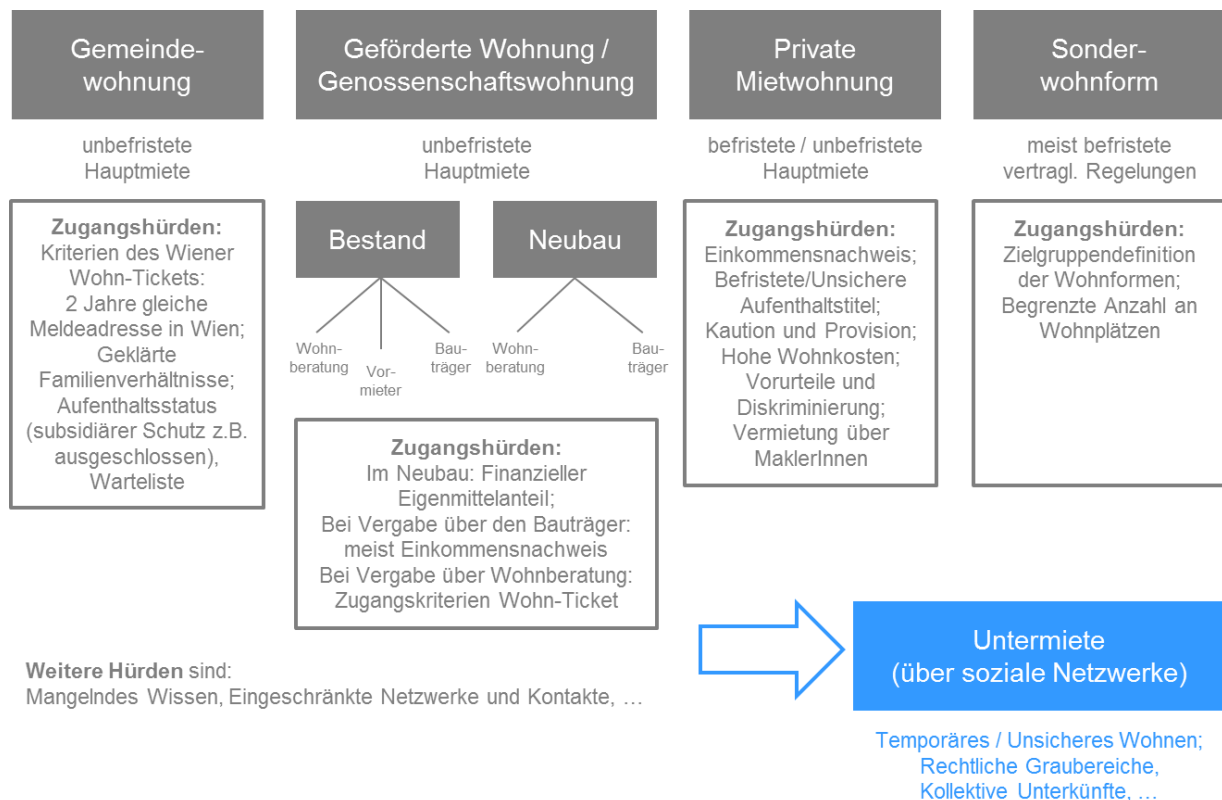


Abbildung 23: Zugang zu verschiedenen Segmenten des Wohnungsmarkts (eigene Darstellung)

Die folgende Grafik bietet einen Überblick über die Wohnsegmente, in denen die Interviewten seit ihrer Einreise in Österreich wohnten bzw. aktuell wohnen. Die jeweiligen horizontalen Balken stehen für die Wohnstationen einer interviewten Person. Die vertikalen Striche innerhalb dieser Balken stehen für einen Wechsel der Wohnung/des Wohnplatzes.

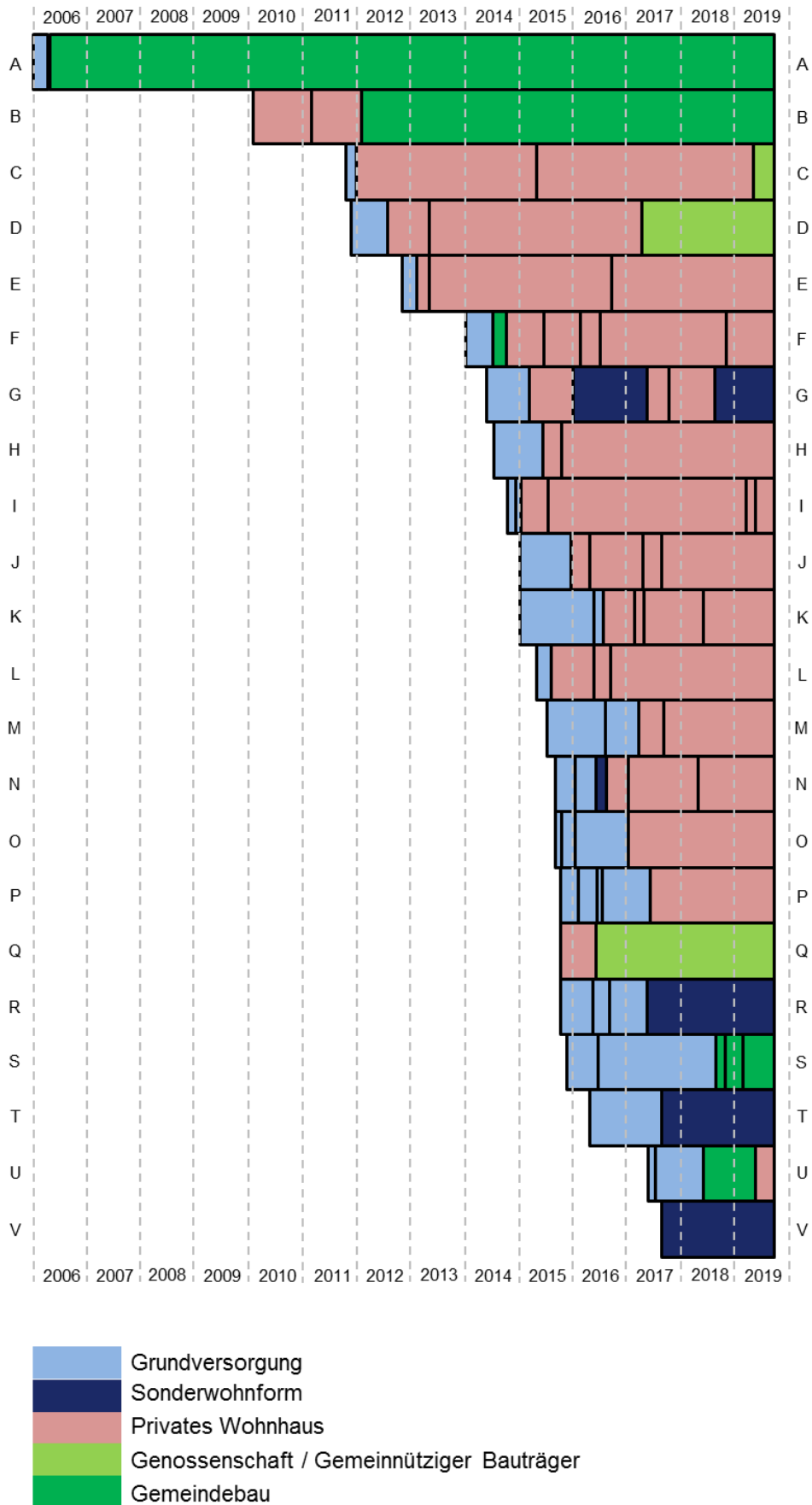


Abbildung 24: Wohnsegmente, in denen die InterviewpartnerInnen in Österreich wohnten

Aus der Grafik wird ersichtlich, dass die überwiegende Mehrheit der befragten Personen nach der Grundversorgung in privaten Wohnhäusern lebt und dort, aufgrund von unsicheren Mietverhältnissen in Form von Untermietverhältnissen oft häufige Wohnungswechsel erlebt.

Wohnungen im geförderten Wohnbau und im Gemeindebau sind seltener, werden zumeist erst nach einigen Jahren bzw. wenn der Aufenthaltsstatus durch Familiennachzug erfolgt ist möglich. Wobei an dieser Stelle zu erwähnen ist, dass es sich auch bei manchen Wohnstationen im Gemeindebau, von denen die Interviewten berichten, um temporäre Schlafplätze in gemeinschaftlichen Wohnformen handelt.

Neben dem Segment der privaten Mietwohnungen spielen, insbesondere nach der Grundversorgung, für einzelne GesprächspartnerInnen auch Sonderwohnformen eine Rolle, die z.B. im Zuge der Betreuung in UMF Quartieren gefunden wurden. Ein Interviewpartner berichtet von einer Gastfamilie als Unterkunftsgeberin, ein weiterer Interviewer von einem Wohnplatz in einem Studentenwohnhaus. Eine weitere Sonderwohnform stellen sozialstaatliche Wohnprojekte dar, die in der Regel von NGOs betrieben werden. Zwei InterviewpartnerInnen bewohnen demnach eine geförderte Startwohnung, in der sie einen befristeten Mietvertrag sowie kontinuierliche Beratung erhalten. SozialarbeiterInnen bieten in dieser Zeit Orientierung an und unterstützen bei der Wohnungssuche vor Ablauf des befristeten Mietverhältnisses.

Viele dieser Angebote sind von FördergeberInnen allerdings mit Zielgruppendefinitionen und damit gleichzeitig mit Zugangsbeschränkungen verbunden. Auf diese Weise erleben bestimmte Zielgruppen auch Exklusion bzw. Hürden im Zugang zu Unterstützungsangeboten. Beispielsweise sind Startwohnungen meist nur für Menschen aus der Grundversorgung gedacht und nicht für Menschen, die prekär wohnen oder subsidiären Schutz haben oder aus anderen Bundesländern zuziehen.

## **Wohnungszugang**

Im Gespräch mit den Zielgruppen wurde auch darüber gesprochen, wie der Zugang zu den jeweiligen konkreten Wohnstationen erfolgt ist. Die folgende Grafik zeigt die verschiedenen Formen des Wohnungszugangs im Überblick.

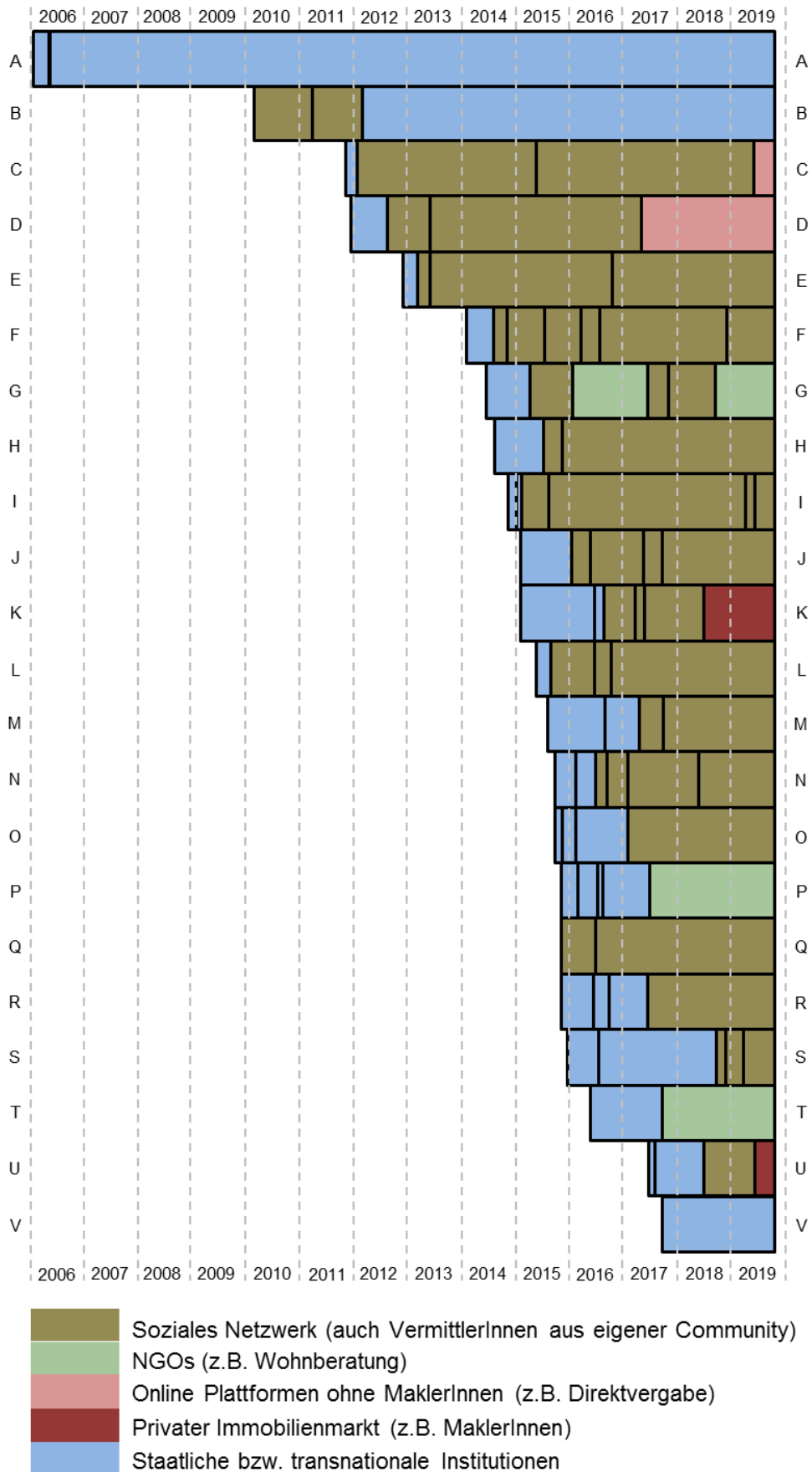


Abbildung 25: Wohnungszugang der InterviewpartnerInnen

Die privaten Mietwohnungen werden u.a. über das Internet gesucht. Allen voran sind es die Social Media Plattform *facebook* und die online-Tauschbörse *willhaben.at*, auf denen nach Wohnmöglichkeiten gesucht wird. Darüber hinaus nehmen, wie bereits kurz erläutert, soziale Netzwerke eine zentrale Rolle im Bereich des Wohnens geflüchteter Menschen ein. Besonders direkt nach der Grundversorgung finden die Interviewten ihre Wohnungen und Wohnplätze in der Regel durch soziale Netzwerke. Dies sind meist soziale Kontakte, die während der Grundversorgung, vielfach auch innerhalb der Grundversorgungseinrichtung, geknüpft wurden und sich oft auf die Gemeinsamkeit desselben Herkunftslandes fokussieren. Aber auch in weiterer Folge der Wohnbiographie sind soziale Netzwerke konstitutiv für das Finden einer Wohnung. NGOs und staatliche Institutionen spielen bei den interviewten Personen hingegen nur eine untergeordnete Rolle beim Suchen und Finden einer Wohnung.

#### *Migrant-assisted path*

12 der 22 befragten Personen geben im Rahmen der Interviews an, ihre derzeitige Unterkunft durch das Hinzuziehen des persönlichen Netzwerkes gefunden zu haben. Relevante Netzwerke sind hier – im Sinne des `migrant-assisted path´ (Aigner 2018: 9) – vor allem migrantische Netzwerke, die über gemeinsame Sprachen, Herkunftsländer, ethnische und kulturelle Hintergründe, aber auch den gleichen Aufenthaltsstatus und die Zeit in der Grundversorgung entstehen. Menschen innerhalb dieser Communities kontaktieren einander oft im Zuge der Wohnungssuche, tauschen Informationen über freie Räume und Möglichkeiten aus und sorgen so für die Absicherung einer zumindest vorübergehenden Unterkunft.

Beispiele für den Wohnungszugang über migrantische Netzwerke bietet Interviewpartner 03. Der 24-jährige Mann aus Somalia hat seit dem Erhalt einer subsidiären Schutzberechtigung im August 2018 in drei unterschiedlichen Wohnungen in Wien einen Schlafplatz gehabt. Der Zugang zu diesen Schlafplätzen geschah ausschließlich über soziale Kontakte bzw. im Konkreten durch Freunde westafrikanischer Herkunft. In der folgenden Abbildung ist der Wohnungszugang in den weißen Feldern im rechten Bereich zu erkennen.

<p align="center"><b>Somalia</b>  <b>Wohnort:</b> ländliche Region  <b>Wohnform:</b> Eigentumshaus</p>	
<p align="center"><b>Organisierte Unterkunft GVS I</b>  <b>Träger:</b> Johanniter  <b>Wohnort:</b> 1180 Wien  <b>Wohnform:</b> Gemeinschaftszimmer, 30 m2, 20 Personen  <b>Zeitraum:</b> Nov 2015 - Juni 2016</p>	
<p align="center"><b>Organisierte Unterkunft GVS II</b>  <b>Träger:</b> Johanniter  <b>Wohnort:</b> 1100 Wien  <b>Wohnform:</b> Gemeinschaftszimmer, 15 m2, 15 Personen  <b>Zeitraum:</b> Juli 2016 - August 2018</p>	
<p align="center"><b>Positiver Bescheid: Subsidiärer Schutz</b></p>	
<p align="center"><b>Schlafplatz in Gemeindebauwohnung</b>  <b>Zeitraum:</b> August 2018 - September 2018  <b>Wohnort:</b> 1120 Wien  <b>Wohnsegment:</b> Gemeindebau  <b>Mietverhältnis:</b> Untermiete mündlich  <b>Haushaltszusammensetzung:</b> Schlafplatz, 3 Personen  <b>Kosten:</b> 100 Euro pro Monat  <b>Einkommen:</b> Bedarfsorientierte Mindestsicherung  <b>Sonstiges:</b> Wohnungsgröße ca. 30 m2</p>	<p align="center">Wohnungszugang über Freunde (migrantisches Netzwerk)</p>
<p align="center"><b>Schlafplatz in Gemeindebauwohnung</b>  <b>Zeitraum:</b> Oktober 2018 - Jänner 2019  <b>Wohnort:</b> 1200 Wien  <b>Wohnsegment:</b> Gemeindebau  <b>Mietverhältnis:</b> Untermiete mündlich  <b>Haushaltszusammensetzung:</b> Schlafplatz, 5 Personen  <b>Kosten:</b> 150 Euro pro Monat  <b>Einkommen:</b> Bedarfsorientierte Mindestsicherung  <b>Sonstiges:</b> Wohnungsgröße ca. 30 m2</p>	<p align="center">Wohnungszugang über Freunde (migrantisches Netzwerk)</p>
<p align="center"><b>Schlafplatz in Gemeindebauwohnung</b>  <b>Zeitraum:</b> seit Februar 2019  <b>Wohnort:</b> 1200 Wien  <b>Wohnsegment:</b> Gemeindebau  <b>Mietverhältnis:</b> Untermiete mündlich  <b>Haushaltszusammensetzung:</b> Schlafplatz, 6 Personen  <b>Kosten:</b> 150 Euro pro Monat  <b>Einkommen:</b> Bedarfsorientierte Mindestsicherung  <b>Sonstiges:</b> Wohnungsgröße ca. 35 m2</p>	<p align="center">Wohnungszugang über Freunde (migrantisches Netzwerk)</p>

Abbildung 26: Wohnstationen von Interviewpartner 03 als Beispiel für den 'migrant-assisted path'

Allerdings kommt es dadurch häufig zu eingeschränkten Informationen wie auch zu Fehlinformationen, die in Form von Gerüchten mitunter einen breiteren Wohnungszugang behindern können. Diese Schmälerung im Zugang zu Wohnmöglichkeiten lässt sich als Lock-in Effekt beschreiben, in dem prekäre Wohnverhältnisse reproduziert werden. Besteht Kontakt primär innerhalb der eigenen Communities, so ist es oft schwierig aus jenen Verhältnissen hinauszukommen, die von Diskriminierung und Exklusion betroffen sind.

Als Konsequenz des schwierigen regulären Zugangs zu vielen Wohnsegmenten wird zudem auch das Vermitteln von Wohnungen und Wohnplätzen innerhalb von Communities zu einem gewissen eigenen Markt – mit „WohnungsvermittlerInnen“ aus diversen Communities, die Bezahlung für die Vermittlungstätigkeit verlangen. Dabei wird sowohl von den Interviewten selbst, als auch von den ExpertInnen von Mietbetrugsfällen berichtet, sowie von stark ungleich gestalteten Machthierarchien innerhalb von Wohnhäusern und Wohnungen. Der Zugang zum Wohnen, häufig prekär und in rechtlichen Graubereichen, begründet dabei nicht selten Abhängigkeitsverhältnisse, die zur Befriedigung des Wohnbedürfnisses als existentiell bedürftig, mangels anderer Alternativen, von der Zielgruppe mitunter auch in Kauf genommen werden (müssen).

In diesem Kontext ist allerdings hervorzuheben, dass – selbst wenn die im direkten Kontakt mit der Zielgruppe stehenden VermittlerInnen häufig selbst zugewanderte Personen sind – die dahinter stehenden AkteurInnen auf Eigentümer- oder Hausverwaltungsseite durchaus auch österreichische und lokal ansässige AkteurInnen sind, wie Einblicke in die Erfahrungen der verschiedenen Wohnberatungsstellen zeigen.

Neben den geschilderten Fällen von Ausbeutung, wird von den InterviewpartnerInnen aber auch viel von wichtiger Unterstützung innerhalb der eigenen Communities berichtet. Oft sind es jahrelange Begleitpersonen, mit denen sich die Interviewten zusammenschließen, um kollektiv Unterkünfte anzumieten, die andernfalls nicht leistbar wären. Auch ist es häufig möglich, Geld von Bekannten oder Verwandten zu leihen, um diverse Start- und Mietkosten zu bezahlen und so der Obdachlosigkeit zu entgehen.

### *Local-assisted path*

Neben den eigenen Communities sind in manchen Fällen auch vereinzelte Kontakte außerhalb dieser Gruppen gegeben. Sie basieren ebenfalls häufig auf Kontakten aus der Grundversorgung, aber auch benachbarte Personen, MitarbeiterInnen und Ehrenamtliche von NGOs sowie KollegInnen und Vorgesetzte aus Arbeitskontexten können zu relevanten Bezugspersonen werden. Von den Interviewten wird geschildert, wie insbesondere deutschsprachige Personen im Sinne des `local-assisted path` (Aigner 2018: 12) zu „Türöffnern“ in verschiedenen Lebensbereichen werden können. In manchen Fällen werden aktive Handlungen gesetzt, um deutschsprachige Personen, etwa über Ausschreibungen im Internet, kennenzulernen. Konkrete Unterstützung durch deutschsprachige Menschen bei der Wohnungssuche kann dabei tatsächlich zu einer Verbesserung der Wohnsituation führen, indem sich mehr Möglichkeiten eröffnen, wie etwa Interviewpartner 19 erzählt:

*„Haben wir bemerkt, als ich die Besichtigungstermine alle als Flüchtling machte, sie vertrauten mir nicht. Aber als S mit mir die Besichtigungstermine gemacht hat, haben sie uns mehr vertraut, da sie Deutsche ist. Haben wir gemerkt, dass je mehr man Kontakt mit Österreicher oder Deutsche hat, bekommt man mehr Vertrauen.“  
(IP 19: Z622-627)*

In anderen Fällen versuchen befragte Personen selbst, sich als EuropäerInnen auszugeben oder europäisch wirkende Bekannte zu Besichtigungsterminen zu schicken, um diskriminierenden Exklusionspraktiken basierend auf ihrer Herkunft zu entgehen. Auch die Wohnberatungsstellen berichten von ähnlichen Handlungsstrategien seitens der Zielgruppe, um persönlichen Diskriminierungen zu entgehen.

*„Und ich kann vielleicht von einer Frau aus Somalia erzählen, die Hauptmieterin ist, [...] eine WG gegründet hat und [...] jetzt ein Zimmer auch frei hätte. Die sich quasi auch einen österreichisch klingenden Namen zugelegt hat, also sie heißt xxx, und so schreibt sie das auch in ihrem Inserat hinein. Und sie schreibt zum Beispiel auch nicht aus welchem Land sie kommt. Weil dann hast du bei dem Namen xxx gleich ein ganz anderes Bild. [...] Also das wäre eine ganz konkrete Coping-Strategie, wie sie damit umgeht, weil sie auch nicht nur mit somalischen Frauen zusammenwohnen möchte, weil sie auch Deutsch sprechen möchte. Und so zieht sie [...] auch andere potenzielle WG-MitbewohnerInnen an Land, wenn sie das so ins Inserat hineinschreibt.“ (FG 02: Z436-447)*



MultiplikatorInnen erzählen zudem, wie auch weitere Netzwerke, die sich bspw. durch religiöse Verbindungen ergeben, hilfreich bei der Wohnungssuche sein können. So wird von Fällen berichtet, wo christliche Familien u.a. aus Syrien durch Netzwerke aus der kirchlichen Gemeinde Zugang zu besseren Wohnungen und anderen Wohnsegmenten bekommen haben. Ausbildungs-hintergrund und Milieu scheinen in diesem Kontext ebenfalls von Bedeutung zu sein. Bei einer interviewten Person erfolgte das Finden einer Wohnung auch mit Unterstützung innerhalb des kirchlichen Netzwerks, wie in der folgenden Abbildung ersichtlich wird:

<p align="center"><b>Syrien</b> <b>Wohnort:</b> Stadt <b>Wohnform:</b> Eigentumswohnung mit Dachterasse</p>	
<p align="center"><b>Organisierte Unterkunft GVS: I</b> <b>Träger:</b> Caritas <b>Wohnort:</b> Knittelfeld <b>Wohnform:</b> Eigenes Apartment für die Familie, 50 m2, 2 Zimmer, 2 Erw. + 3 Kinder <b>Zeitraum:</b> Nov 2012 - Jän 2013</p>	
<p align="center"><b>Positiver Bescheid: Subsidiärer Schutz</b></p>	Jän.13
<p><b>Private Mietwohnung im Familienverband wohnend</b> <b>Zeitraum:</b> Jänner 2013 - März 2013 <b>Wohnort:</b> 1110 Wien <b>Wohnsegment:</b> Privates Wohnhaus <b>Mietverhältnis:</b> Hauptmiete befristet auf 3 Jahre <b>Haushaltszusammensetzung:</b> im Familienverband wohnend, 5 Personen <b>Kosten:</b> 700 Euro pro Monat <b>Einkommen:</b> Bedarfsorientierte Mindestsicherung und Grundversorgung <b>Sonstiges:</b> Wohnungsgröße ca. 73 m2 bzw. 2 Zimmer</p>	Wohnungszugang über Freunde (migrantisches Netzwerk)
<p><b>Private Mietwohnung im Familienverband wohnend</b> <b>Zeitraum:</b> April 2013 - Oktober 2016 <b>Wohnort:</b> 1210 Wien <b>Wohnsegment:</b> Privates Wohnhaus <b>Mietverhältnis:</b> Hauptmiete befristet auf 3 Jahre <b>Haushaltszusammensetzung:</b> im Familienverband wohnend, 5 Personen <b>Kosten:</b> 650 Euro pro Monat <b>Einkommen:</b> Bedarfsorientierte Mindestsicherung <b>Sonstiges:</b> Wohnungsgröße ca. 69 m2 bzw. 3 Zimmer</p>	Wohnungszugang über Bekannte aus der Kirche
<p align="center"><b>Positiver Bescheid: Asylberechtigt</b></p>	Mär.14
<p><b>Private Mietwohnung im Familienverband wohnend</b> <b>Zeitraum:</b> seit Oktober 2016 <b>Wohnort:</b> 1030 Wien <b>Wohnsegment:</b> Privates Wohnhaus <b>Mietverhältnis:</b> Hauptmiete befristet auf 3 Jahre <b>Haushaltszusammensetzung:</b> im Familienverband wohnend, 6 Personen <b>Kosten:</b> 825 Euro pro Monat <b>Einkommen:</b> 1600 € Einkommen, 600 € Kinderbetreuungsgeld <b>Sonstiges:</b> Wohnungsgröße ca. 80 m2 bzw. 3 Zimmer</p>	Wohnungszugang über Freunde (migrantisches Netzwerk)

Abbildung 27: Wohnstationen von Interviewpartner 18 als Beispiel für den 'local-assisted path'

Eine besondere Form des „local-assisted path“ stellen zudem zivilgesellschaftliche Initiativen und Vereine dar. Insbesondere während und unmittelbar nach der für die Wiener Bevölkerung sehr spürbaren Flüchtlingswelle im Jahr 2015, haben sich viele Menschen solidarisch gezeigt – durch ehrenamtliches Engagement bei unmittelbaren Hilfeleistungen an den Bahnhöfen, aber im weiteren Verlauf auch durch das Gründen von Initiativen zur Unterstützung Geflüchteter.

Gerade im Bereich des Wohnens wurden hier auch Wohnungen zur Verfügung gestellt und vermittelt – allerdings in Hinblick auf den Bedarf in einem quantitativ sehr überschaubaren Ausmaß. Einige der damals sehr aktiven Initiativen sind – einige Jahre nach ihrer Gründung – darüber hinaus mittlerweile nicht mehr so stark aktiv. Bei der Fokusgruppe mit den Wohnberatungsstellen war der Verein „Flüchtlinge Willkommen“ vertreten, der nach wie vor aktiv ist und seinen Schwerpunkt darauflegt, geflüchtete Personen bei der Suche nach geeigneten WG Plätzen, die sich nicht auf die eigene ethnische Community beschränken, zu unterstützen. Bei den im Rahmen der Studie interviewten Personen spielen diese unterstützenden lokalen Initiativen allerdings eine untergeordnete Rolle.

### *Welfare-assisted path*

Sozialstaatliche Unterstützungsangebote sind oft unzureichend gegeben oder der Zielgruppe schlichtweg unbekannt. Während NGOs wie etwa Diakonie und Caritas als zentrale AkteurInnen bekannt sind, sind staatliche Einrichtungen kaum bis überhaupt nicht im Alltagswissen der InterviewpartnerInnen verankert. Oft scheitern Hilfsangebote an Konditionen, die sich vorrangig an Familien richten und Anliegen von Alleinstehenden somit vernachlässigen. Nur drei der 22 Interviewten geben an, ihre derzeitige Unterkunft aufgrund der Unterstützung von NGOs gefunden zu haben<sup>6</sup>. Drei weitere GesprächspartnerInnen erklären staatliche oder transnationale Institutionen als Quelle der Unterkunftsfindung<sup>7</sup>.

Seitens der ExpertInnen aus den Wohnberatungsstellen für geflüchtete Menschen wird Wissensweitergabe und Information als eine zentrale Aufgabe gesehen –

---

<sup>6</sup> Zwei InterviewpartnerInnen wohnen wie bereits erwähnt in einer geförderten Startwohnung. Eine Interviewpartnerin gab an, ihre Wohnung über eine Wohnberatungsstelle gefunden zu haben.

<sup>7</sup> Zwei InterviewpartnerInnen haben Gemeindebauwohnung über das Wohnservice der Stadt Wien erhalten. Eine Interviewpartnerin erhielt ihre Wohnung durch das HAP III Resettlement Programm der Vereinten Nationen.

insbesondere da der Wohnungsmarkt von der Zielgruppe als kompliziert wahrgenommen wird und auch viele Falschinformationen kursieren. Es wird betont, dass Beratung allerdings nicht immer einfach ist – es geht auch um Wissen zu sozialen Regeln und mitunter ist es eine Herausforderung, einzuschätzen, was in der aktuellen Situation eine gute Lösung sein kann, auch wenn manchmal im rechtlichen Graubereich, wem man vertrauen kann und wem nicht. Es wird versucht dieses informelle Wissen auch weiterzugeben – bei Beratung und Workshops in mehreren Sprachen. Dabei hat es sich bewährt, dass Ehrenamtliche von eigenen Erfahrungen berichten und damit einen authentischen und niederschweligen Zugang zu Wissen rund um Wohnen in Wien ermöglichen.

Mietrechtliche Unterstützungen durch MieterInnenvereine, die Beiträge verlangen, sind für die Zielgruppe meist sehr hochschwellig. Zudem gibt es auch negative Erfahrungen mit privaten profitorientierten Firmen, die ihre eigenen Interessen verfolgen. Neben der Information sehen die Wohnberatungsstellen auch die Begleitung und Motivation als eine wichtige Aufgabe.

*„Irgendwann muss ich sagen: Bitte, ihr seid übers Meer und über Gebirge zu Fuß hierhergekommen. Es ist noch ein Bach, bitte das kann man schaffen.“ (FG 02: Z1010ff)*

Einige der Wohnberatungseinrichtungen für geflüchtete Menschen berichten auch, dass sehr hohe Erwartungen an sie als Beratungseinrichtungen gestellt werden, wie das Vermitteln von Wohnungen in kurzer Zeit, die häufig in der Form nicht erfüllt werden können. Die Wohnberatungsstellen unterstützen auf unterschiedliche Weise auch in der Wohnungssuche – durch die Begleitung bei der Suche, durch die Vermittlung von WG-Plätzen, durch die Vergabe von Startwohnungen. Dabei wird auch versucht, mit einzelnen Hausverwaltungen zu verhandeln, dass die Zielgruppen selbst gleich direkt den Mietvertrag bekommen. Bei Familien, die schon ein Wohn-Ticket haben, ist die Wohnungssuche im geförderten Wohnbau leichter. Manche Beratungseinrichtungen bieten auch einen „Sozialbericht“ über die Situation der wohnungssuchenden Person, der in der Wohnungssuche unterstützen soll.

Folgendes Zitat aus der Fokusgruppe mit den Wohnberatungsstellen gibt Einblicke in deren Beratungstätigkeit:

*„Ja, also ganz wichtig ist immer diese Informationsvermittlung. Erstens einmal wie schauen denn Wohnungen aus in Wien? Also was sind realistische Erwartungen? [...] Also in einem Neubau keine Wohnküche, das gibt's halt einfach nicht. Es gibt einfach Wohnverhältnisse, die sind einfach so in Österreich. Also das ist einmal ein ganz ein wichtiger Punkt. Und auch welche Optionen gibt es, die durch die Stadt zur Verfügung gestellt werden? Also eben auch Wohn-Ticket. Was ist möglich? Was ist nicht möglich? Also Vermietung über die soziale Schiene. [...] Also wirklich Schritt für Schritt Optionen abklären. [...] Und das mit den Familien herauszuarbeiten, also wo ist der spezielle Punkt, der vielleicht greifen könnte. Oder auch einmal zu Familien sagen zu können: "Ja, bei Ihnen greift keiner dieser Punkte. Und das ist auch ein Glück, weil es gibt niemanden, der krank ist, niemanden, der behindert ist." Also es gibt keinen Punkt für die Wohnungskommission.“ (FG 02: Z688-708)*

Als Herausforderung wird dabei auch die Zusammenarbeit mit anderen Stellen bzw. die Unterstützung bei Behördenwegen gesehen, die manchmal selbst von den Beratungsstellen als herausfordernd erlebt werden. Hier wird auf einen Umstand verwiesen, der im Sinne einer Verbesserung von Angeboten seitens der Stadt auch Relevanz besitzt.

*„Also es fängt bei den öffentlichen Stellen einfach schon dabei an, dass man MitarbeiterInnen von Beratungsstellen braucht, dass man überhaupt dort durchkommt. [...] Also selbst Personen, die eigentlich genug Sprachkenntnisse haben. KollegInnen von mir sind schon gescheitert. Oder falsche Info von [...] dorthin wieder zurück, über drei Umwege letztendlich dann eh wieder bei der ursprünglichen Stelle gelandet. Und das kostet eigentlich wieder ganz viel Geld, weil das ist ja alles Geld der Stadt Wien. Von beiden Seiten. Das ist absurd und das hat sich extrem verstärkt in den letzten Jahren.“ (FG 02: Z1052-1060)*

### *Non-assisted path*

Neben den beschriebenen unterstützenden Netzwerken und AkteurInnen, gibt es natürlich zahlreiche, individuell gestaltete Coping-Strategien – im Sinne eines „non-assisted path“ (Aigner 2018: 15). Dies wird sowohl von den Interviewten als auch von den Beratungsstellen geschildert. Dazu zählt die Suche nach Wohnungen über das Internet, aber auch der persönliche Umgang bei Wohnungsbesichtigungen:

*„Eine Familie geht im Sommer und im Winter drei Mal immer mit der gleichen Maklerin. [...] Wenn die Leute gehen 3-4 x mit Kinderwagen. Die hat auch ein Herz. Vielleicht gibt's eine Möglichkeit.“ (FG 02: Z644-648)*

Auch das in Kauf nehmen von temporär schwierigen Wohnsituationen und das Ansparen von finanziellen Mitteln sowie das Warten auf das Erfüllen bestimmter Zugangsvoraussetzungen für den kommunalen und geförderten Wohnbau sind von der Zielgruppe oft beschriebene Handlungsstrategien.

Insgesamt zeigen sich, wie ausgeführt, unterschiedliche Herausforderungen, Hürden und Hemmnisse im Zugang zu Wohnen in Wien für geflüchtete Menschen sowie unterschiedliche Handlungsstrategien die in Reaktion darauf entwickelt werden und mögliche unterstützende AkteurInnen und Faktoren, die dabei hilfreich sein können. Zunächst ist der erste Zugang zu Wohnen in Wien für die Zielgruppe allerdings häufig prekär, was sich auch in den Wohnbiographien vieler InterviewpartnerInnen widerspiegelt.

### **3.3 Wohnen als prekärer Lebensbereich**

Die aktuellen Wohnsituationen der 22 InterviewpartnerInnen zeigen ein vielfältiges Bild. Da einige von ihnen bereits länger in Wien leben und sie auch unterschiedliche Voraussetzungen in Hinblick auf Aufenthaltsstatus und vorhandenen Ressourcen mitbringen, ist manchen Interviewten bereits ein Zugang zu stabileren, rechtlich sichereren und räumlich bzw. baulich adäquaten Wohnräumen gelungen. Andere InterviewpartnerInnen leben aktuell in prekären Wohnverhältnissen, die vom Forschungsteam teilweise persönlich im Rahmen des Interviewtermins eindrücklich erfahren wurden. Im Laufe ihrer Wohnbiographien in Wien erlebten die meisten Interviewten – zumindest temporär – prekäre Wohn-verhältnisse. Prekäres Wohnen wird, ausgehend von der ETHOS Typologie der European Federation of National Associations Working with the Homeless, als „ungesichertes und ungenügendes Wohnen“ verstanden (vgl. FEANTSA 2017).

### Mietverhältnisse

Die folgende Grafik gibt einen Überblick über die Mietverhältnisse der Interviewten.

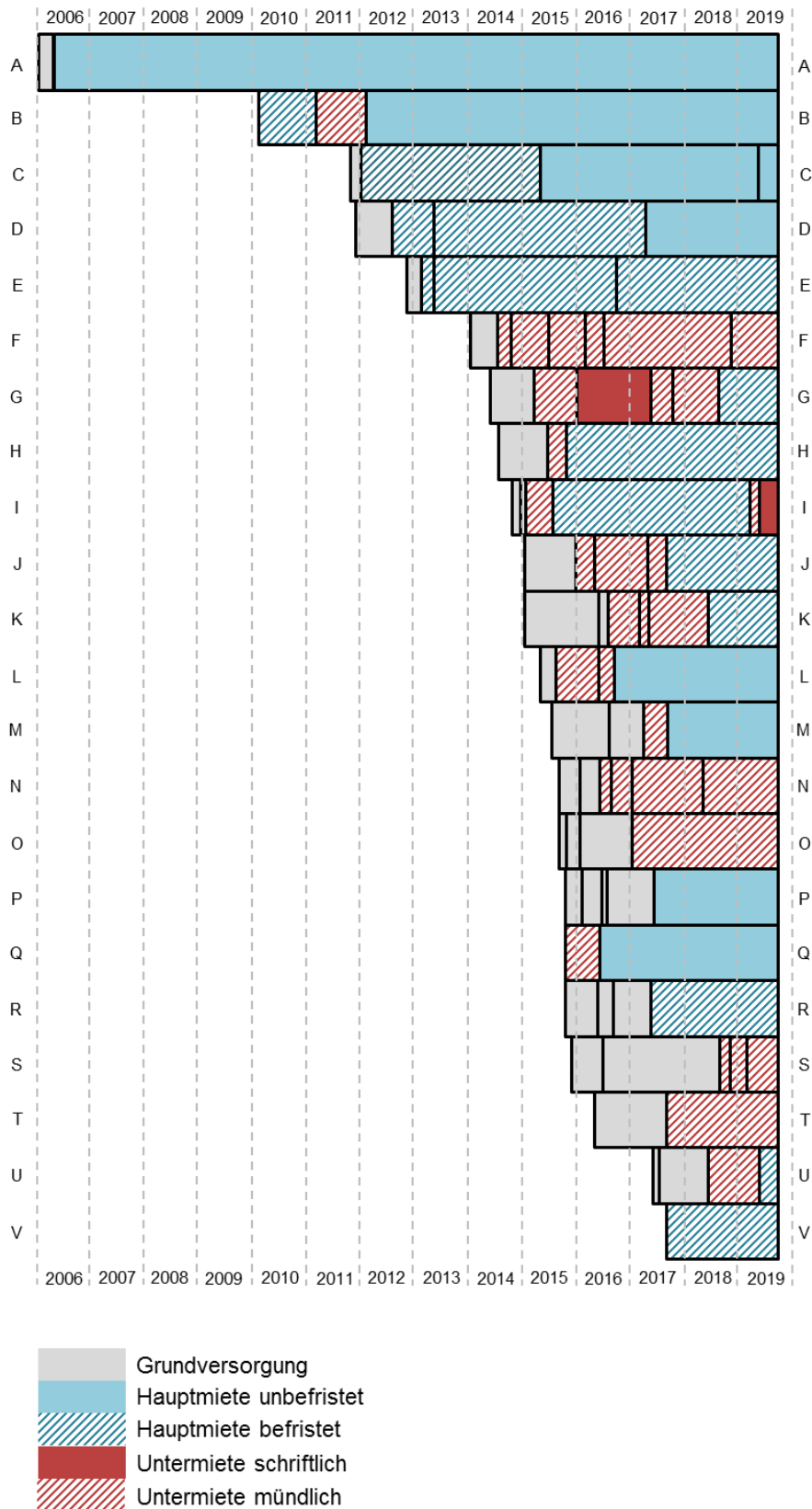


Abbildung 28: Mietverhältnisse der InterviewpartnerInnen

8 der 22 befragten Personen geben an, in der aktuellen Wohnung über einen unbefristeten Hauptmietvertrag zu verfügen. Acht weitere GesprächspartnerInnen sind aktuell in befristeten Hauptmietverhältnissen wohnhaft. Fünf Interviewte verweisen auf aktuelle mündliche Untermietvereinbarungen und nur eine Person erklärt, im Besitz eines aktuellen schriftlichen Untermietvertrages zu sein. Es macht an diesem Punkt Sinn, biographische Gesichtspunkte hinsichtlich dieser Angaben in Betracht zu ziehen. Fünf der acht unbefristeten HauptmieterInnen haben sich vor der aktuellen Wohnsituation in mündlichen Untermietsvereinbarungen befunden. Zwei Personen wechselten direkt aus der Grundversorgung in die gesicherten Wohnverhältnisse. Eine Person bewohnte zuvor eine Unterkunft mit befristetem Hauptmietvertrag.

Die Hälfte jener Personen, die derzeit in Besitz unbefristeter Hauptmietverträge sind, befindet sich bereits seit acht bis 13 Jahren in Österreich. Die zweite Hälfte der Gruppe der aktuell unbefristeten HauptmieterInnen ist in den Jahren 2014 und 2015 in Österreich angekommen. Personen, die zu einem späteren Zeitpunkt nach Österreich kamen, finden sich nicht in unbefristeten Hauptmietverhältnissen wieder. Es ist demnach anzunehmen, dass sich eine zunehmende Aufenthaltsdauer positiv auf sichere Wohn- und Mietverhältnisse auswirkt.

Jedoch kann die Ursache dieses Phänomens auch in verminderten Zahlen von geflüchteten Menschen vor dem Jahr 2015 (vgl. Bundesministerium für Inneres 2012-2015) liegen, die mit abweichenden rechtlichen und versorgungsspezifischen Gegebenheiten einhergehen. Beispielsweise wurden im Zeitraum von 2014 bis 2016 insbesondere in den Bereichen Grenzschutz, Registrierung, Unterbringung und Integration politische Veränderungen und Strategien eingeführt, die der Steuerung und Verwaltung der steigenden Zahl von AsylwerberInnen dienen. Auch im fremdenrechtlichen Bereich gab es etliche Änderungen, wie beispielsweise die Einführung des „Durchgriffsrechts“ im Zuge des Verfassungsgesetzes, das vorsieht, dass der Bund in Gemeinden auch dann Unterkünfte für hilfs- und schutzbedürftige Fremde schaffen kann, wenn sich Länder, Bezirke oder Gemeinden dagegen aussprechen (vgl. Rutz 2018: 7).

Wie bereits im Kapitel zuvor angeschnitten, spielen Untermietskonstruktionen in den Wohnbiographien der InterviewpartnerInnen eine relevante Rolle.

So sind es 15 der 22 InterviewpartnerInnen, die zumindest in früheren Abschnitten ihrer Wohnbiographie in Unterkunftssituationen dieser Art wohnhaft waren oder sich aktuell in einer solchen befinden. Von den sechs Personen, die angeben zur Zeit des Interviews in einem Untermietverhältnis zu wohnen, verfügt nur eine Person über einen schriftlichen Vertrag zur Untermiete. Alle weiteren fünf Personen sind nicht in Besitz eines solchen Vertrages und somit von enormer Unsicherheit in ihren Wohnverhältnissen betroffen. Auf die Frage nach einem Mietvertrag führt etwa Interviewpartner 06 die Dimension der Unsicherheit an:

„Für uns? Keine. Nie. Nur Meldezettel. Auch keine Vereinbarung wie lange ich bleiben kann. Gar nichts. Wenn er sagt: ‚Morgen musst du gehen.‘ - dann muss ich gehen.“ (IP 06: Z471-472)

Vier der Interviewten, die ausschließlich über mündliche Untermietsvereinbarungen verfügen, haben das Aufnahmeland Österreich im Jahr 2015 oder später erreicht. Eine weitere Person, deren Ankunft sich ein Jahr früher ereignete, weist mit sechs Untermietsverhältnissen dieser Art eine Serie an prekären Wohnsituationen auf. Wie bei vielen anderen InterviewpartnerInnen sind häufige Brüche in Form von Wohnungswechseln und damit verbundene Unsicherheit sichtbar.

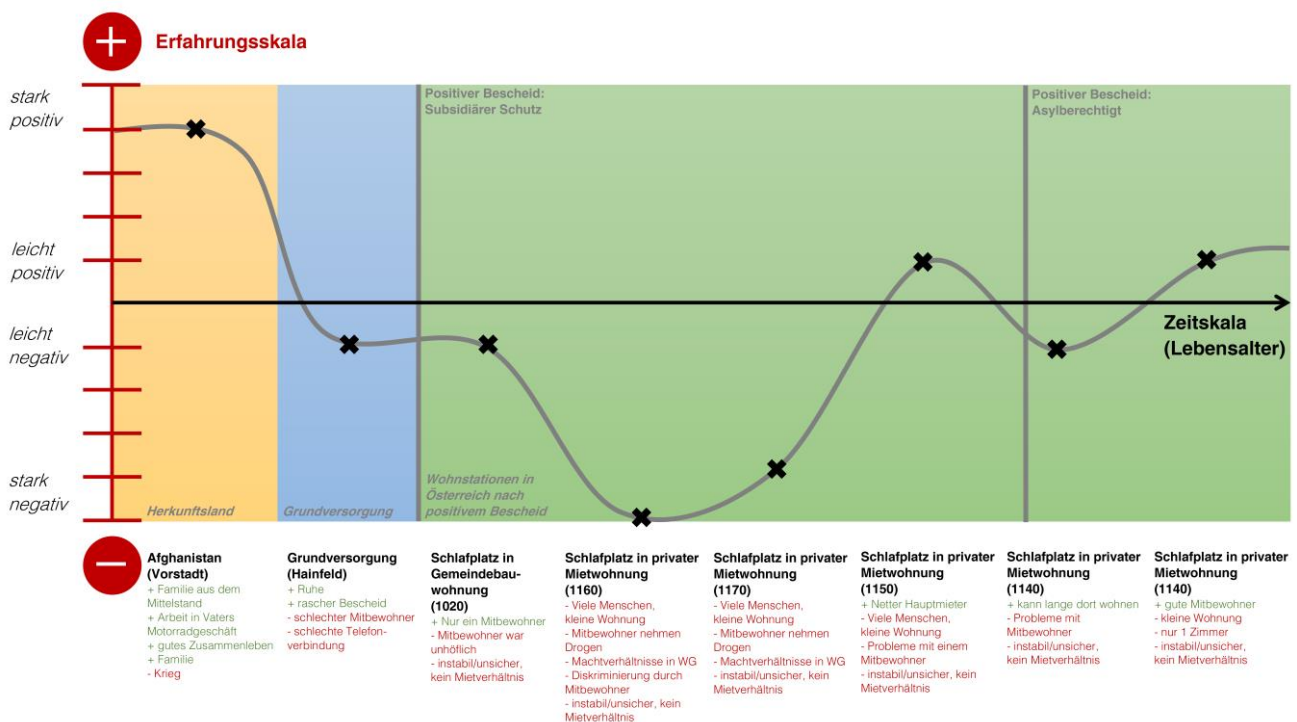


Abbildung 29: Biographischer Zeitbalken von Interviewpartner 06



### Haushaltszusammensetzungen und Wohnformen

Mit den Untermietsverhältnissen gehen auch kollektive Haushaltsformen einher, wie die folgende Grafik verdeutlicht.

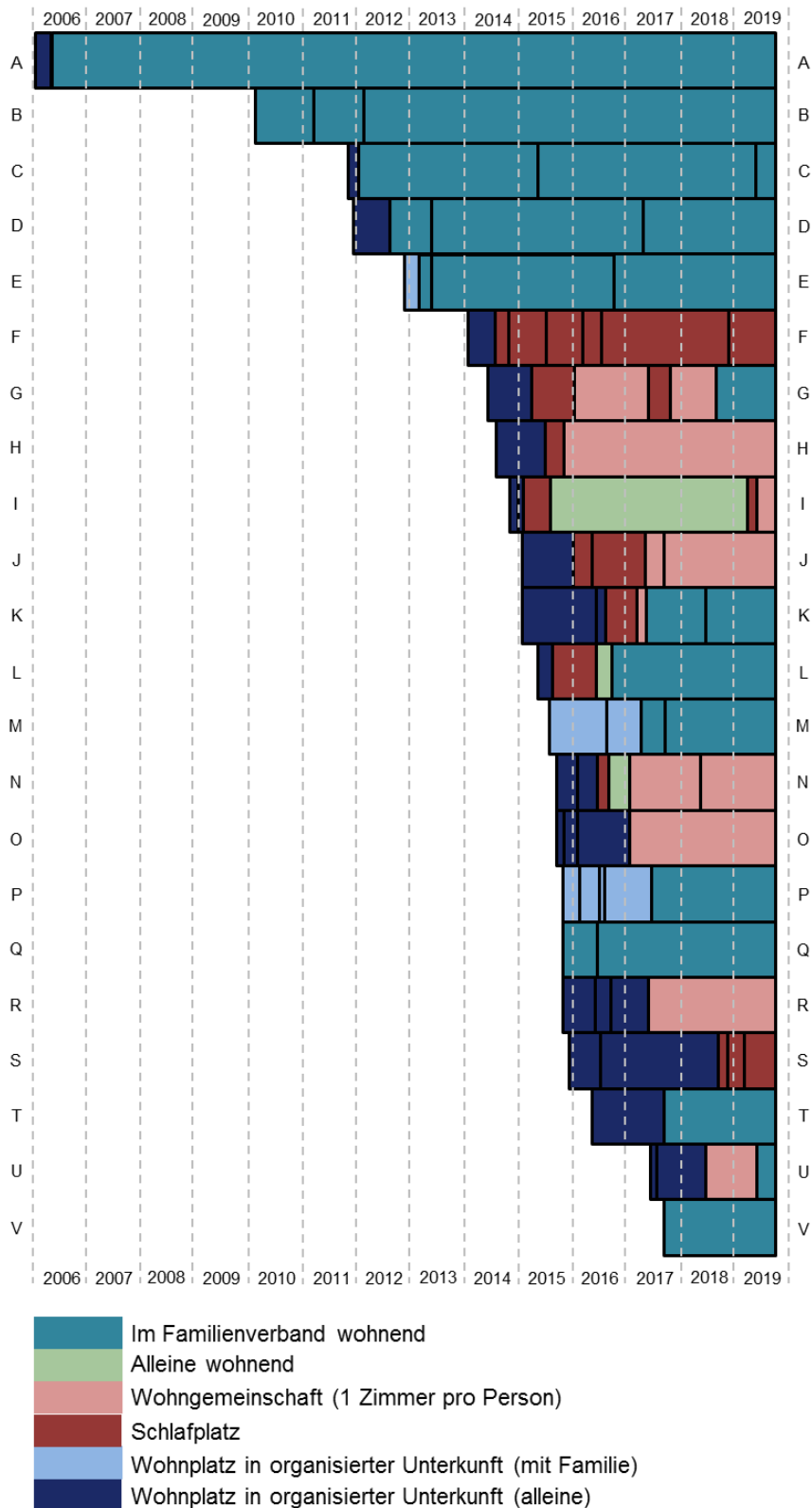


Abbildung 30: Haushaltszusammensetzungen der InterviewpartnerInnen

Mit 14 von 22 Personen befindet sich der Großteil der befragten Menschen aktuell im Familienverband lebend. Zum Erhebungszeitpunkt verfügt keine/r der InterviewpartnerInnen über eine Single-Wohnung. Nur drei Personen geben an, zu früheren Zeitpunkten ihres Aufenthaltes in Österreich alleine gewohnt zu haben. Sie fanden sich zu späteren Zeitpunkten in gemeinschaftlichen Wohnformen wieder, wobei nur in einem Fall der Familienverband das Single-Wohnen unterbrach. In den anderen beiden Fällen ist jeweils von einer Wohngemeinschaft oder einem Schlafplatz die Rede.

Sechs der 22 InterviewpartnerInnen bewohnen zum Erhebungszeitpunkt Wohngemeinschaften, in denen jede Person über ein Einzelschlafzimmer verfügt. Zwei Personen geben an, aktuell in gemeinschaftlichen Wohnformen im Sinne von Schlafplätzen zu wohnen. Hier teilen sich drei oder mehr Personen einen gemeinsamen Schlafraum, in dem die Privatsphäre stark eingeschränkt ist. Diese Wohnform erinnert stark an die „Bettgänger“ in der Zeit der industriellen Revolution (vgl. Schmid/Eberle/Hugentobler 2019).

Die realen Wohnbedingungen sind dabei stark variabel. So schildern die Interviewten Situationen, in denen sie mit fünf bis neun Personen in einem Zimmer schlafen und zumindest alle Personen kennen oder im Extremfall mit mehreren Dutzend Menschen in einem Zimmer schlafen und keinen Überblick mehr über die Personen haben:

*„Ich bezahle 150 Euro für nur Schlafen. [...] Es gibt keine Privat- oder Intimsphäre und es ist immer schwierig für alle Leute. Du kannst auch ein Zimmer, ein kleines Zimmer, 35 m<sup>2</sup> finden - 10 Leute schlafen am Boden. Die Erfahrung hab ich immer gemacht.“ (IP 03: Z21-24)*

Was in der aktuellen Form nach Einzelfällen aussieht, wird bei Betrachtung der Wohnbiographien prägnanter. Sieben der befragten Menschen bewohnten zu früheren Zeitpunkten nach der Grundversorgung sogenannte Schlafplätze. Jene zwei Personen, die aktuell in solchen Situationen untergebracht sind, weisen bereits in der Vergangenheit eine Serie solcher Wohnsituationen auf. Auch hier sind häufige Umbrüche in der Wohnsituation bei nahezu allen GesprächspartnerInnen zu finden.

## Wohngemeinschaften und Schlafplätze

Kollektive Wohnformen im Allgemeinen und Wohnungen mit Schlafplätzen im Speziellen führen für viele InterviewpartnerInnen zu Problemen und Herausforderungen und werden von den Betroffenen häufig als prekär erlebt. Einerseits kann das Bedürfnis nach Sicherheit und gesichertem Wohnen häufig nicht erfüllt werden. Die mündlichen Untermietskonstruktionen sind rechtlich unsichere Wohnformen und die Interviewten fühlen sich auch häufig unsicher. Andererseits schildern die Interviewten wohnungsinterne Konflikte, die häufig auf ungleichen Machtverhältnissen beruhen und so zu Problemen im Zusammenleben führen:

*„Ich habe viele verschiedene Wohnungen, viele verschiedene Probleme, aber immer auch dieselben Probleme. Mit Licht, mit Sauberkeit, mit Religiösem, mit Hauptmieter [...]. Also die denken, dass wir sind vielleicht Tiere. Wir sind für die keine Mitbewohner. Vielleicht sie sagen zuerst Kollege, aber dann später sie sind Chef. Sie sagen: "Du musst das waschen, weil ich bin Hauptmieter und wenn du willst nicht, dann du kannst gehen." Aber wo soll ich jeden Tag meine Sachen bringen? Auf die Straße?“ (IP 06: Z686-692)*

Sowohl die MultiplikatorInnen als auch die Wohnberatungsstellen erzählen ebenfalls von Wohngemeinschaften und Quartieren mit Schlafplätzen.

*„Die wohnen fast alle in einer Gruppe. Es kann sein, dass bei einem Zimmer und einer Küche fünf, sechs Leute gemeldet sind. [...] Einer arbeitet und die Wohnung wird irgendwie zur Verfügung gestellt für die anderen. Und das wird dann eine Wohngemeinschaft, die nicht so fair ist. Weil der eine, der Hauptmieter ist, ist immer so ein Chef.“ (FG 02: Z110-114)*

Freilich basieren wohnungsinterne Konflikte häufig auch auf unterschiedlichen Routinen, Nutzungen, Bedürfnissen und Vorstellungen der MitbewohnerInnen, was nicht unbedingt ein Spezifikum für die Wohnverhältnisse von geflüchteten Menschen darstellt und beinahe konstitutiv für Wohngemeinschaften erscheint. Durch den deutlichen Überbelag der Wohnungen und die fehlenden Rückzugsbereiche und privaten Bereiche (also auch ein ungenügendes Wohnen im räumlichen Sinne) werden diese aber in vielen Fällen nochmals verschärft.

Seitens der Wohnberatungsstellen wird auch von einem Beispiel für Diskriminierung durch die eigene Community erzählt:

*„Ein irakischer schwuler Mann, der sich mit anderen irakischen Männern eine Wohnung teilt. Das waren irgendwie 3 Zimmer mit jeweils 3 oder 4 Männern. Und der hat natürlich wahnsinnig Angst davor, dass die das herausfinden. Und er geht jetzt auch gar nimmer in die Villa, weil wenn die das sehen, das darf nicht auffliegen. Und er ist in der Situation, wo er jetzt eigentlich Asyl hat und in dem Fall war das auch der Asylgrund. Die haben das anerkannt, dass er homosexuell ist. [...] Da gibt's immer wieder Konflikte und dass jemand obdachlos wird deswegen.“*  
(FG 02: Z228-238)

Darüber hinaus schaffen Wohnungen mit Schlafplätzen auch eine Art „Schattenwirtschaft“. So berichten die InterviewpartnerInnen von Untermietkonstruktionen, an denen sich VermieterInnen bereichern. Dies kann nicht immer auf kriminelle Absichten zurückgeführt werden, sondern vielfach sind es Personen aus der eigenen Community, die selbst in den Wohnungen wohnen und Menschen in Notsituationen aufnehmen. Als Gegenleistung wird ein Teil der Miete übernommen. Je mehr Personen schlussendlich in der Wohnung wohnen, desto geringer fällt die Miete für die Hauptmieterin bzw. den Hauptmieter aus – in manchen Fällen kann dadurch sogar etwas „dazuverdient“ werden.

### **Unsichere rechtliche Verhältnisse, Ausbeutung und Mietbetrug**

Häufig gibt es nur mündliche Verträge. Berichtet wird – neben Untermiet- und nicht formalisierten Mietkonstruktionen – auch von Mietbetrug. Beispielsweise kassiert der Hauptmieter vom Untermieter Kautions-, Provision- und bis zu 6 Monatsmieten im Voraus, zahlt dem Besitzer aber nicht die Miete. Daraufhin kommt es zur Räumungsklage. Die Wohnung geht verloren und das bezahlte Geld auch. Dies passiert, laut den ExpertInnen der Wohnberatungsstellen, auch in Genossenschafts- oder Gemeindewohnungen.

Seitens der Wohnberatungsstellen wird auch von Vereinen berichtet, die ganze Gebäude anmieten und untervermieten, um Geld daran zu verdienen. Im Fall eines Konkurses ist dann nur mehr der Masseverwalter ansprechbar. Oft haben die BewohnerInnen keine Papiere und Bestätigungen, dass das Geld bezahlt wurde.

Obwohl es in solchen Fällen teilweise auch rechtliche Grundlagen für ein juristisches Vorgehen seitens der BewohnerInnen gäbe, haben viele betroffene BewohnerInnen Angst davor, tatsächlich rechtliche Schritte zu setzen. Zudem kann eine rechtliche Anfechtung sehr lange dauern, erfordert Wissen und Artikulationsfähigkeit und mitunter finanzielle Mittel.

*„Ich hab erst heute ein junges afghanisches Mädchen gehabt, die in einem Milieu wohnt, wo sie vorsichtig sein muss. Und das ist das Problem, dass die Leute so erobert und beherrscht werden von diesem Vermittler, dass sie so Angst haben, sich überhaupt zu äußern. Sie hat einen Mietvertrag oder Untermietvertrag in der Hand bis Ende November. [...] Also das ist eine Wohnung mit 60, 70 m<sup>2</sup> und da sind sechs Zimmer kann man eigentlich nicht sagen, Abteilungen. Und dann die müssen alle die Wohnung vorzeitig verlassen, weil die Baugenehmigung oder es verkauft wurde. Die ist nicht einmal bereit, dass ich mit dem Vermieter spreche, weil sie so Angst hat. Sie hat Angst davor, dass sie ihre Kautions nicht zurückbekommt. Wenn ich sage bitte zahl nicht mehr, dann sie hat nochmal Angst, wenn sie nicht zahlt, dass der Rest abgezogen wird.“ (FG 02: Z284-295)*

Auch Meldezettel spielen für die Zielgruppe eine wichtige Rolle. Das österreichische Wohnsystem basiert stark auf einem funktionierenden Meldesystem. Sozialstaatliche Leistungen können in der Regel nur mit einem aufrechten und aktuellen Meldezettel beantragt werden. Der Zugang zum sozialen Wohnbau in Wien ist derzeit ebenfalls daran geknüpft, dass nur Personen, die seit mindestens zwei Jahren durchgehend an der aktuellen Wiener Adresse hauptgemeldet sind, einen Antrag auf Gemeindebauwohnungen und geförderte Wohnungen stellen können (vgl. Wohnservice Wien 2018: 29). Viele der InterviewpartnerInnen schildern, dass diese Voraussetzung bei unsicheren Untermietskonstellationen und damit verbundenen häufigen Wohnungswechseln kaum zu erreichen ist. Gerade die strikten Anforderungen seitens des bestehenden sozialstaatlichen Systems drängen die Zielgruppe damit auch ein Stück weit in rechtliche Graubereiche.

Als Handlungsstrategie werden „Scheinmeldungen“ durchgeführt, wo sich Menschen an einer stabilen Wohnadresse hauptmelden, jedoch real an einer anderen Adresse wohnen bzw. schlafen. In manchen Fällen wird für diese Art von „Scheinmeldung“ von den VermieterInnen auch ein monatlicher Betrag eingehoben. Auch seitens der Wohnberatungsstellen wird von Menschen berichtet, die eigentlich von Obdachlosigkeit bedroht sind. Häufig sind diese Menschen zwar an einem Ort gemeldet, wohnen real aber woanders bzw. müssen auch häufig wieder umziehen und einen neuen Wohn- bzw. Schlafplatz finden.

### **Belastung durch Wohnkosten und finanzielle Prekarität**

Diesen Herausforderungen, die insbesondere Schlafplätze mit sich bringen, stehen freilich Notsituationen und Notwendigkeiten gegenüber, weshalb die Interviewten dennoch auf Schlafplätze zurückgreifen (müssen). Allen voran sind es finanzielle Notlagen, die eine andere Wohnmöglichkeit verhindern. InterviewpartnerInnen sprechen davon, dass für einen Schlafplatz monatliche Kosten zwischen 150 und 200 Euro anfallen. Ein eigenes Zimmer in einer Wohngemeinschaft kostet hingegen 300 bis 500 Euro. Für eine eigene Wohnung sind häufig noch höhere Mietkosten zu bezahlen. Gerade für alleinstehende Personen, die Bedarfs-orientierte Mindestsicherung beziehen und daher mit ca. 885 Euro<sup>8</sup> pro Monat auskommen müssen, gilt es die Wohnkosten möglichst gering zu halten.

In Wien gibt es zwar einen starken kommunalen und geförderten Wohnungssektor und damit, sowie durch eine gewisse Mietpreisbindung im privaten Altbaubestand, im internationalen Vergleich mit anderen Städten auch eine gewisse Regulierung von Mietpreisen. Dennoch sind die Mieten, insbesondere im privaten Bereich, in den vergangenen Jahren deutlich gestiegen (vgl. diverse aktuelle Studien, allen voran die 2019 erschienene Studie des IFES im Auftrag der AK Wien, s. AK Wien 2019). Dies stellt für viele WienerInnen eine finanzielle Herausforderung dar, insbesondere für junge Menschen und einkommensschwache Gruppen, die von höheren Mieten besonders betroffen sind.

---

<sup>8</sup> Mindeststandard für Einzelpersonen inklusive Wohnkostenzuschuss, Stand: 01.01.2019 (vgl. MA 40 2019)

Diese Entwicklungen können durch die interviewten Personen bestätigt werden. Wie bereits aufgezeigt, finden die InterviewpartnerInnen vor allem Wohnungen am privaten Wohnungsmarkt. Dadurch haben sie in den meisten Fällen höhere Wohnkosten zu tragen als beispielsweise BewohnerInnen eines kommunalen oder geförderten Wohnbaus.

Natürlich bestimmt auch das Haushaltseinkommen maßgeblich darüber, welche Wohnung leistbar ist und welche nicht. Die Hälfte der InterviewpartnerInnen war zum Zeitpunkt des Interviews nicht berufstätig<sup>9</sup>, wobei neun Personen die bedarfsorientierte Mindestsicherung und zwei Personen Pension bezogen. Die berufstätigen InterviewpartnerInnen waren allesamt in Berufen mit einem niedrigen Einkommensniveau tätig. In den überwiegenden Fällen ist das Haushaltseinkommen der Interviewten gering, wodurch leistbares Wohnen zusätzlich erschwert wird. Dies gilt sowohl für berufstätige als auch für nicht berufstätige InterviewpartnerInnen.

Sowohl von ExpertInnen als auch von der Zielgruppe wird von belastenden Wohnkosten berichtet – hohe Mieten bzw. Untermieten, v.a. aber hohe Kauttionen und Provisionen bei der Wohnungssuche. Für die Wohnungsvermittlung werden hohe Summen bezahlt (mehrere Monatsmieten Provision) – dazu kommt meist noch eine hohe Kauttion. Viele Menschen müssen sich Geld ausborgen und dies führt zu Schulden. Die Schulden können in der Folge zu einer bedrohlichen Negativspirale werden.

*„[...] dass dann auch so prekäre Lebenssituationen entstehen, wo dann schon Schulden bis sonst wohin da sind. Weil dann zahlt die MA 40 nicht, dann hat man keinen Mobilpass, dann wird man in der U-Bahn erwischt, dann kriegt man hohe Rechnungen. Die kann man dann schon gar nicht mehr zahlen. Dann kann man irgendwann die Stromrechnung nimmer zahlen. Und irgendwann ja. Also das wird ja auch produziert. Und wenn das schon produziert wird, dann müsste es zumindest ein Auffangnetz geben.“ (FG 02: Z941-948)*

---

<sup>9</sup> 11 Personen waren nicht berufstätig, 9 Personen waren berufstätig und 2 Personen machten keine Angabe.

## **Baulich ungenügende Wohnungen**

Weil die Mieten am privaten Markt hoch sind, sind viele geflüchtete Personen mit geringen finanziellen Mitteln auf besonders qualitätsarme Angebote angewiesen. Die Interviewten berichten immer wieder, dass renovierte Wohnungen schwer leistbar sind und sie daher auf Wohnungen in schlechtem baulichem Zustand zurückgreifen.

*„Manchmal sind die Wohnungen auch in schlechter Qualität. Sie haben Schimmel oder es ist nass. Ich hab gesehen, dass die Fenster kaputt sind oder die Heizung nicht funktioniert.“ (IP 22: Z146ff)*

*„Wir haben Probleme mit Schimmel, die Kinder können nicht atmen, sie haben Ausschlag. Ich habe noch einmal die Sozialberatung gefragt und sie hat noch eine Beschwerde an die Wohnungskommission geschickt. Und sie haben gesagt, dass ich muss warten.“ (IP 11: Z443ff)*

Auch die ExpertInnen bestätigen dies:

*„Die Wohnungen, die für Asylberechtigte und überhaupt für Flüchtlinge zur Verfügung gestellt werden, die sind nicht in einem guten Zustand. Meistens sind es Häuser, die auf Sockelsanierung warten. [...] Und die [Vermieter] sind nicht bereit, irgendwelche Reparaturen in die Hand zu nehmen. [...] Es gibt Wohnungen, die eigentlich nicht zum Wohnen sind. Weder von den elektrischen Leitungen, noch vom Boden, von der Feuchtigkeit oder Dämmung oder so.“ (FG 02: Z115-122)*

Die von den Interviewten meist genannten baulichen Probleme sind Schimmel, Feuchtigkeit und eine fehlende bzw. nicht funktionierende Heizung. Die Mietkosten einer Wohnung sind zudem auch geringer bei einer geringeren Wohnungsgröße oder einer abgelegenen Lage bzw. einer schlechten infrastrukturellen Anbindung. Um sich eine Wohnung leisten zu können, werden von der Zielgruppe daher häufig kleinere Wohnungen mit schlechterer Ausstattung in Kauf genommen, was wiederum häufig zum Überbelag der Wohnungen führt. Die Beratungsstellen schildern auch, dass bauliche Mängel in Wohnungen selten behoben werden und Beschwerden beim Vermieter oder der Hausverwaltung wegen mangelnder Deutschkenntnisse oft sehr schwierig sind.



Die Prekarität des Wohnens ist häufig auch mit Prekarität in anderen Lebensbereichen verbunden – Prekarität in Hinblick auf Arbeitsmarkt, finanzielle Ressourcen, Möglichkeiten der Bildung sowie der Entfaltung des eigenen Lebens. Die Wohnbiographien zeigen dies eindrücklich. Gerade bei bereits länger in Wien lebenden interviewten Personen zeigen sich mit der Zeit allerdings auch Wege der Stabilisierung. Dabei wird auch sichtbar, wie gerade stabile Wohnverhältnisse eine der wesentlichen Grundlagen für gesellschaftliche Teilhabe darstellen.

### **3.4 Stabile Wohnverhältnisse als Voraussetzung für soziale Teilhabe**

In den vorangegangenen Abschnitten wurden vor allem negative Erfahrungen und Herausforderungen der InterviewpartnerInnen in Hinblick auf Wohnen in Wien beschrieben. In den Interviews finden sich jedoch auch zahlreiche Narrationen, in denen positive Aspekte, Erlebnisse und Erfahrungen geschildert werden.

#### **Stabilisierung der Wohnverhältnisse im Laufe der Zeit**

15 der 22 InterviewpartnerInnen geben an, mit der derzeitigen Wohnung zufrieden zu sein. Diese Einschätzung ist vor allem im biographischen Kontext bemerkenswert, da sie auf eine tendenzielle Stabilisierung der Wohnsituation mit Fortdauer des Aufenthalts in Österreich hinweist. Im Gegensatz zur Unterbringung in der Grundversorgung und zu den ersten Wohnstationen nach der Grundversorgung, die überwiegend negativ beurteilt werden, findet sich in den Narrationen zu den aktuellen Wohnverhältnissen häufig Zufriedenheit. Dies gilt vor allem für jene Personen, deren Mietverhältnisse geklärt und zumindest temporär stabil sind, das heißt InterviewpartnerInnen mit klar geregelten Hauptmietverträgen.

16 der 22 InterviewpartnerInnen verfügen an der zum Interviewzeitpunkt aktuellen Wohnadresse über einen klar geregelten Hauptmietvertrag – acht unbefristet und acht befristet. Die unbefristeten Hauptmietverträge sind in den drei Wohnsegmenten Gemeindebau (2), Gemeinnütziger Wohnbau bzw. Genossenschaft (3) und privates Wohnhaus (3) zu finden und werden ausschließlich von InterviewpartnerInnen, die im Familienverband leben, genannt. Die biographischen Zeitbalken der InterviewpartnerInnen 02, 16 und 18 zeigen, wie sich die Wohnverhältnisse mit Fortdauer des Aufenthalts stabilisieren und sich Zugänge zu weiteren Wohnsegmenten öffnen.

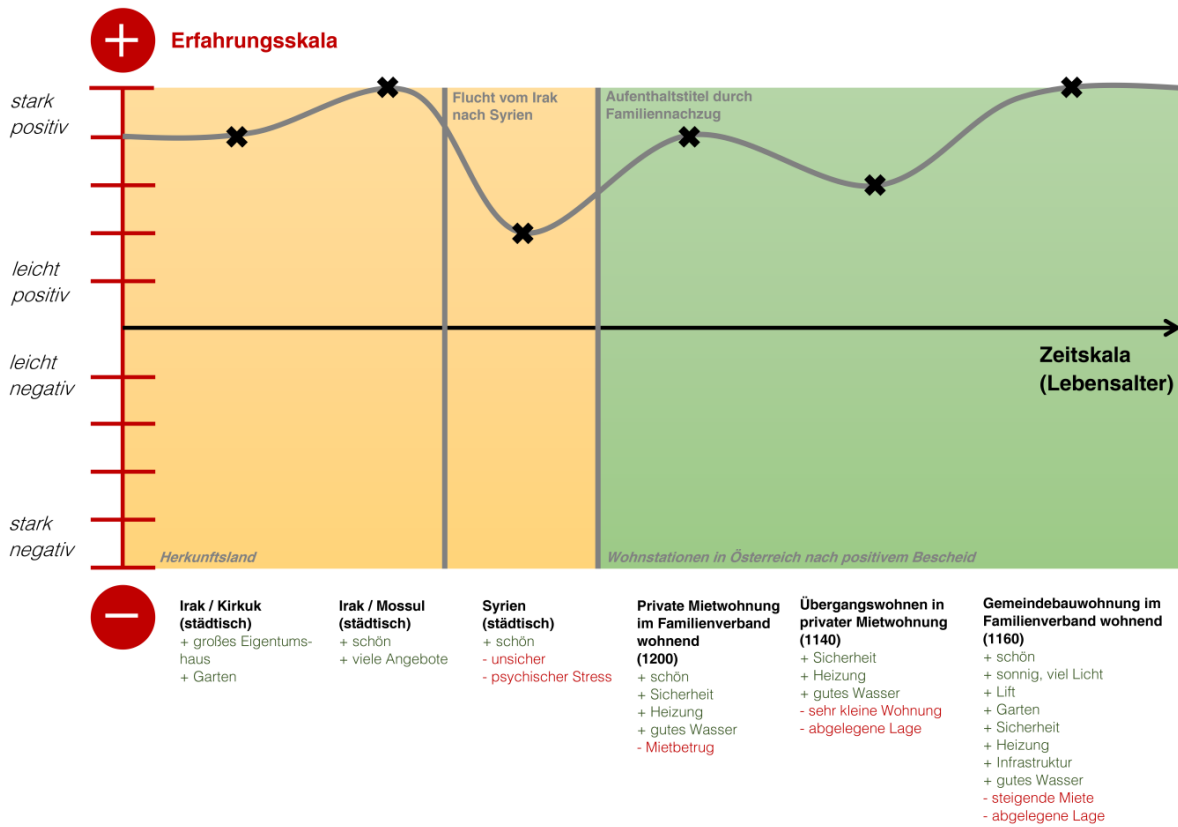


Abbildung 31: Biographischer Zeitbalken von Interviewpartnerin 02

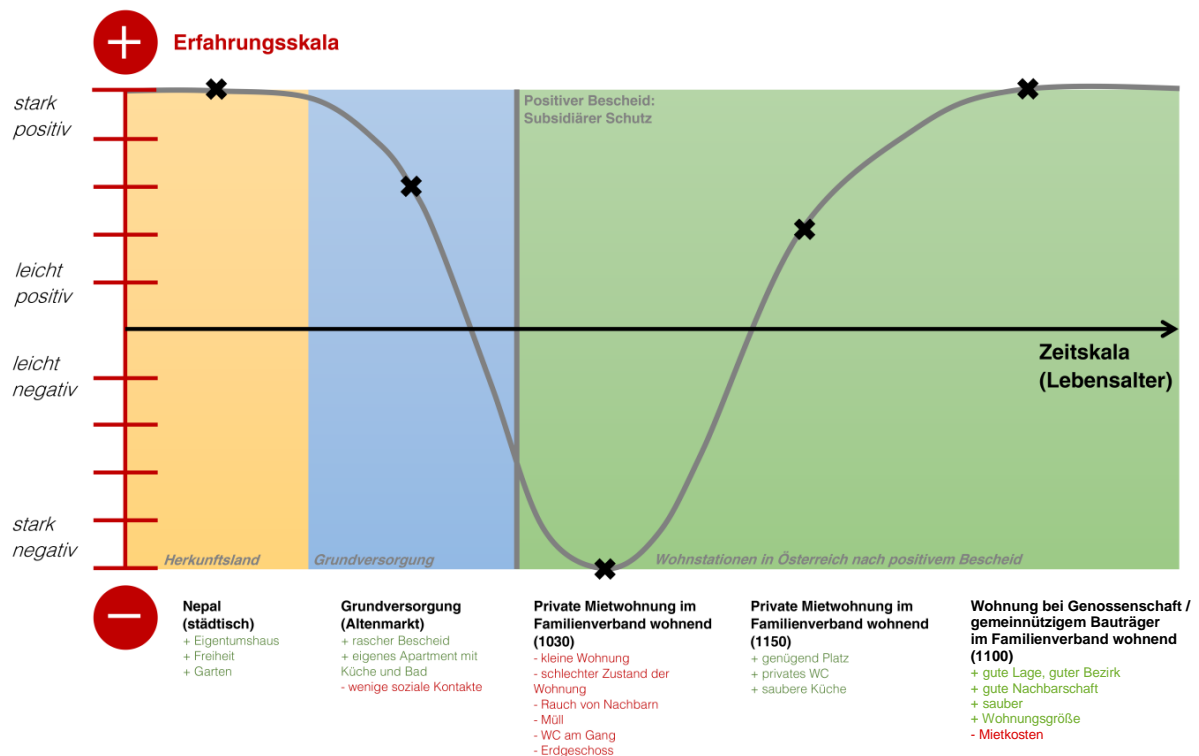


Abbildung 32: Biographischer Zeitbalken von Interviewpartnerin 16

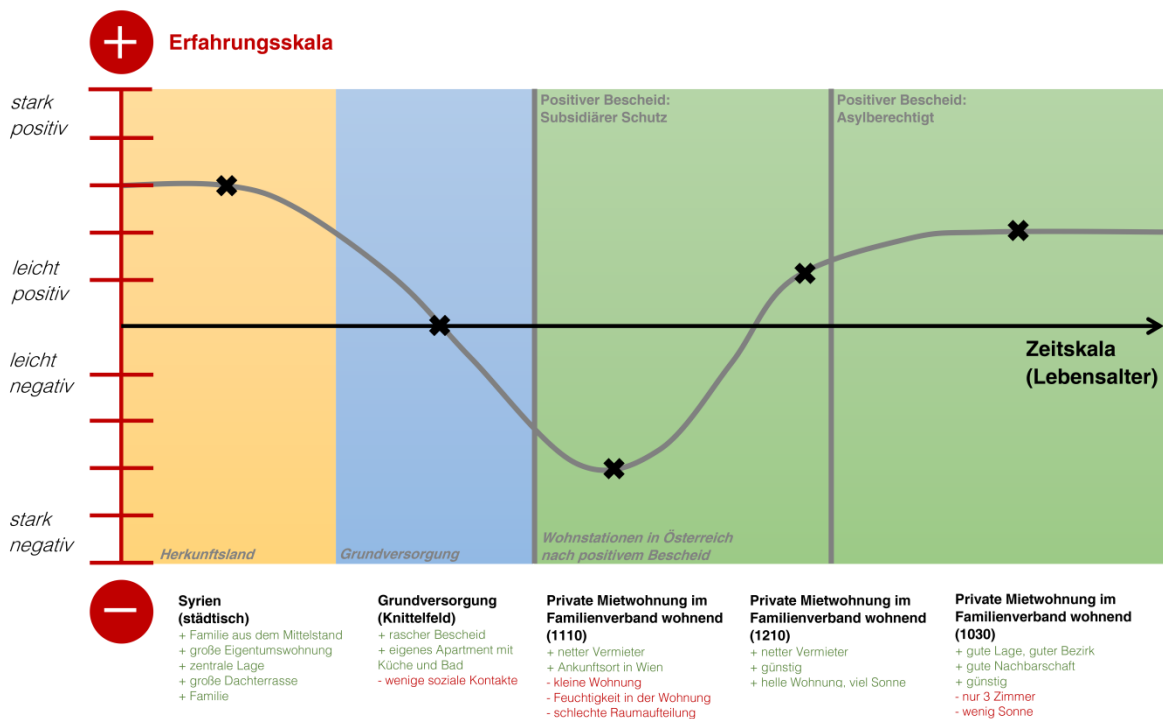


Abbildung 33: Biographischer Zeitbalken von Interviewpartner 18

Der Zugang zu unbefristeten Hauptmietverträgen ist dabei divers: die Gemeindebauwohnungen wurden über das Zugangsverfahren von Wiener Wohnen vermittelt, die Genossenschaftswohnungen bzw. geförderten Wohnungen von gemeinnützigen Bauträgern über Direktvergabe via Online-plattformen und persönliche Netzwerke, und die Wohnungen in privaten Wohnhäusern kamen durch persönliche Netzwerke und eine Wohnberatungsstelle/ NGO zu Stande. Auffällig ist, dass im Fall von Familiennachzug auch ein relativ rascher Eintritt in den Gemeindebau möglich ist, wie es sich anhand des Interviews mit einer nachgezogenen Person zeigt, wo der/die Familienangehörige, der/die schon länger in Wien lebte, die Zugangsvoraussetzungen erfüllte.

Die befristeten Hauptmietverträge sind in zwei Wohnsegmenten zu finden: privates Wohnhaus (5) und Sonderwohnform (3). Die Wohnungen im Segment Sonderwohnform sind einerseits befristete Startwohnungen für geflüchtete Menschen, die von NGOs zur Verfügung gestellt werden, und andererseits ein befristeter Wohnplatz in einem Studentenwohnheim. Diese kamen durch den Kontakt mit / die Unterstützung durch NGOs bzw. transnationale Institutionen (z.B. HAB III Resettlementprogramm der UN) zustande.

Der Zugang zu befristeten Hauptmietverträgen in privaten Wohnhäusern wurde durch persönliche Netzwerke und teilweise auch das Zuziehen von ImmobilienmaklerInnen gefunden.

Die wichtigsten Strategien und Wege zu diesen stabileren Wohnsituationen sind dabei das Ansparen über einen gewissen Zeitraum, um sich mit mehr finanziellen Mitteln auch eine bessere Wohnung leisten zu können, sowie das Warten auf das Erfüllen von Zugangsvoraussetzungen zum kommunalen und geförderten Wohnbau, um so mit der Zeit auch in Wohnsegmente eintreten zu können, die der Zielgruppe zu Beginn noch verschlossen sind. Auch das Fuß fassen am österreichischen Arbeitsmarkt, das im Laufe der Zeit möglich wird, und der Bezug eines (regelmäßigen) Erwerbseinkommens tragen maßgeblich zu verbesserten Möglichkeiten am Wohnungsmarkt bei. Neun Interviewte, die heute über geregelte Hauptmietverträge verfügen, beziehen Erwerbseinkommen oder Pension. Darüber hinaus ist auch zu beobachten, dass es Familien leichter fällt, ihre Wohnsituation mit der Zeit zu stabilisieren, da es mehr Wohnungsangebote am Wohnungsmarkt gibt, die ihren Bedürfnissen entsprechen und sie zudem als Familie auch meist ein höheres Familieneinkommen haben als alleinstehende Personen. Aus den Interviews wird ersichtlich, dass alleinstehende Personen oft länger in prekären oder schwierigen Wohnsituationen wie bspw. gemeinschaftlichen Wohnformen mit Schlafplätzen bleiben.

Die Narrationen zeigen dabei auch, dass die individuelle Zufriedenheit mit der Wohnsituation ein durchaus komplexer Sachverhalt ist, auf den viele Aspekte Einfluss nehmen. Nicht nur die Leistbarkeit, rechtliche Sicherheit sowie bauliche Gegebenheiten sind für eine positive Beurteilung der individuellen Wohnsituation maßgeblich, sondern auch das Wohnumfeld und biographische Erfahrungen.

### **Wohnen als Grundlage für gesellschaftliche Teilhabe**

Die InterviewpartnerInnen, die aktuell in geregelten Hauptmietverhältnissen leben, heben hervor, dass die stabilen Mietverhältnisse gleichzeitig Sicherheit und Planungsfähigkeit geben. Wohnen wird als elementarer Lebensbereich erachtet, dessen Stabilität wiederum als Grundvoraussetzung für gelingende gesellschaftliche Teilhabe in weiteren Lebensbereichen gesehen wird. Die Interviewten erzählen, dass es sehr schwer ist, sich auf Arbeit oder Ausbildung zu konzentrieren, solange die Wohnsituation unklar, prekär und belastend ist.

Besonders augenscheinlich wird dies bei InterviewpartnerInnen, die Erfahrungen mit Schlafplatzquartieren haben. Sie berichten, dass eine Unterkunft mit Schlafplätzen kaum Privatsphäre und Ruhe bietet. Es gibt keine Rückzugsorte in der eigenen Wohnung, an denen die betroffenen InterviewpartnerInnen konzentriert lernen können. Diese fehlenden Rückzugsorte in Kombination mit erhöhter psychischer Belastung aufgrund instabiler Mietverhältnisse führen dazu, dass vor allem das Erlernen der deutschen Sprache eine große Hürde darstellt. Gute Kenntnisse der deutschen Sprache werden wiederum konstitutiv für den gesamten Integrationsprozess erachtet. Die Interviewten berichten von einer Negativspirale, die nur schwer zu durchbrechen ist.

*„Ich möchte eine kleine Wohnung (...), wo ich kann Privatsphäre haben und eine ruhige Zeit haben. Wo ich kann meine Sachen alleine machen, lernen, weiterentwickeln und so. Aber wenn du wohnst mit vielen Leuten, dann ist das wie in einer Straße. Und man kann nicht in einer Straße leben.“ (IP 03: Z194-197)*

### **Aneignung und Entfaltung**

Stabile Mietverhältnisse bieten jedoch nicht nur Sicherheit und Privatsphäre, sondern fördern auch die individuelle Aneignung der Wohnung und des Wohnumfeldes. Vor allem unbefristete und somit eher langfristige Wohnverhältnisse geben den Interviewten die Möglichkeit ihre Wohnung individuell zu gestalten und zu verbessern. Der Gestaltungsraum reicht dabei von Renovierungsarbeiten über Einrichtungsmöglichkeiten hin zu dekorativen Maßnahmen, durch die sich die Interviewten Schritt für Schritt die Wohnung aneignen und damit ein Gefühl des Zuhause-seins schaffen.

*„Ich habe die Freiheit in der Wohnung Sachen zu ändern.“ (IP 09: Z447)*

*„Ich habe jetzt mit vielen Menschen gesprochen über Wohnungen. Und ein Mann zum Beispiel, er hat jetzt Gemeindewohnung. Und er ist Dekorateur und er hat die Wohnung super gemacht. Alles neu und ganz schön renoviert. Weil er sagt, dass er möchte jetzt in dieser Wohnung bleiben. Und wir auch. Wir versuchen, dass unsere Wohnungen immer super sind.“ (IP 18: Z366-379)*

### Städtisches Umfeld und Wohnumfeld

Neben stabilen Mietverhältnissen, Gestaltungsraum und Privatsphäre wird auch Wien als Wohnort positiv von den Interviewten hervorgehoben. Wien wird als lebenswerte Stadt bezeichnet, die eine gute Infrastruktur, Bildungslandschaft sowie weitreichende Freizeitangebote bietet. Diese positiven Aspekte werden vor allem von jenen InterviewpartnerInnen bekräftigt, die mit ihrem direkten Wohnumfeld, was auch Kontakte in der Nachbarschaft beinhaltet, zufrieden sind. Weiters erwies sich in den Interviews ein guter Kontakt zum Vermieter oder zur Hausverwaltung als positiver Einflussfaktor für die Zufriedenheit mit den Wohnverhältnissen.

„Das ist die beste Wohnung bis jetzt. Es ist nicht teuer und der Besitzer ist ein sehr netter Mann. Wenn ich ein Monat kann nicht leisten, er kann warten.“ (IP 10: Z353f)

„Mein Vermieter geht mit mir um wie er mit anderen Menschen umgeht einfach. Das gibt mir ein sehr schönes Gefühl.“ (IP 19: Z994ff)

Die folgende Abbildung zeigt, wie sich das Wohnumfeld auf die positive Beurteilung der aktuellen Wohnstation auswirkt. Dies verdeutlicht nochmals, wie die Wahrnehmung und Beurteilung der eigenen Wohnstationen letztlich von vielen Faktoren beeinflusst wird.

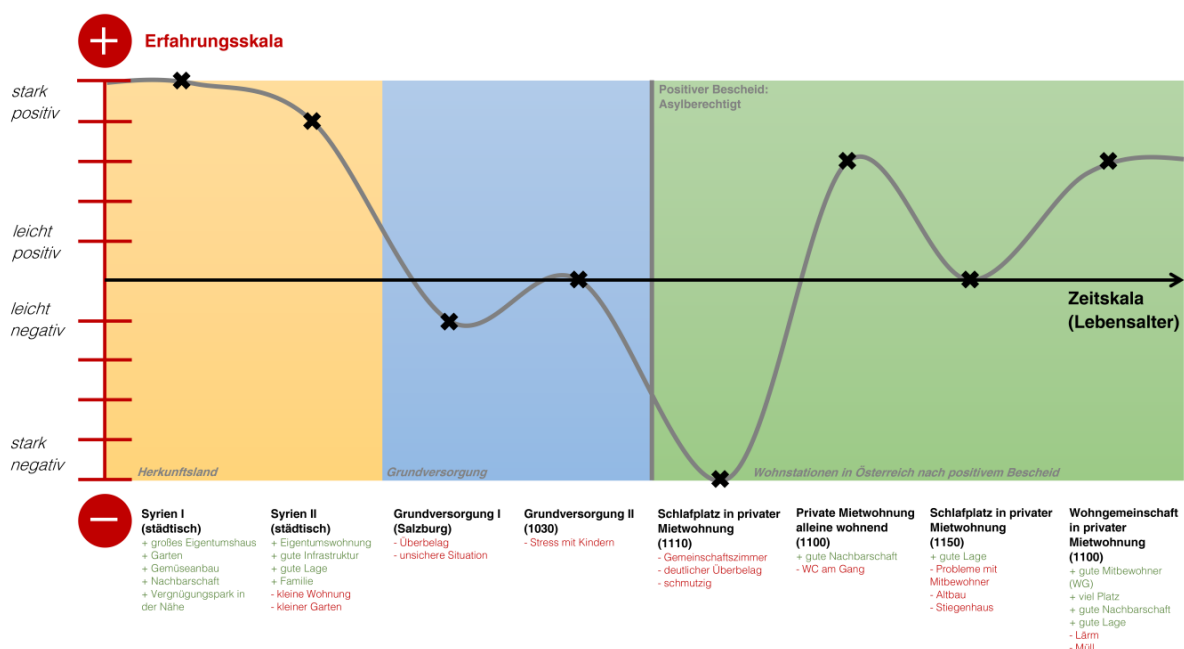


Abbildung 34: Biographischer Zeitbalken von Interviewpartner 11

## 4 Identifizierte Herausforderungen & Handlungsansätze

Die Forschung hat verdeutlicht, dass Geflüchtete in Wien mit einer Vielzahl an Problemstellungen am Wohnungsmarkt konfrontiert sind. Wohnbiographien verlaufen disruptiv, sind oftmals durch Prekarität, Ausbeutung, Diskriminierung oder häufige Wohnungswechsel gekennzeichnet. Die damit einhergehende existenzielle Unsicherheit stellt eine massive Belastung dar. Sie bindet persönliche Ressourcen, frustriert und erschwert das „Ankommen“ bzw. eine Etablierung in Gesellschaft, Arbeitsmarkt und Bildungssystem. „Die Wohnung ist nicht alles, aber ohne Wohnung ist alles nichts“, trifft somit den Kern des Problems.

### Keine rein wohnungspolitische Agenda

Fragen des Wohnens und der Leistbarkeit des Wohnens sind keine rein wohnungspolitische Agenda, sondern eingebettet in gesamtgesellschaftliche Zusammenhänge. Ausreichende Erwerbseinkommen und robuste sozialstaatliche Sicherungssysteme sind die Basis dafür, dass Menschen ihre Wohnbedürfnisse adäquat befriedigen können. Die aktuellen Probleme am Wohnungsmarkt allgemein und die akzentuierten Problemstellungen für vulnerable Gruppen sind daher immer auch im Kontext sozialstaatlicher Entwicklungen zu sehen.

So sieht die geplante Sozialhilfe Neu substantielle Verschlechterungen vor, die – nicht nur aber insbesondere – MigrantInnen bzw. Menschen mit Fluchtgeschichte treffen wird.<sup>10</sup> D.h. es besteht die Gefahr, dass sich die aktuell identifizierten Problemlagen für Geflüchtete am Wiener Wohnungsmarkt weiter verschärfen werden. Die Arbeitsmarktchancen von Geflüchteten drohen parallel dazu durch die Kürzung bei Sprachförderungen weiter reduziert zu werden. Diese sozialpolitischen Entwicklungen sind aus fachlicher Sicht kritisch zu hinterfragen, da der Rahmen für gelingende Integration zunehmend erschwert wird, um in der Folge angeblich gescheiterte Integration im politischen Diskurs anzuprangern und zu sanktionieren.

---

<sup>10</sup> Im Dezember hat der VfGH wesentliche Teile der Sozialhilfe Neu für verfassungswidrig erklärt, inwieweit dies zu substantiellen Änderungen des Vorhabens führen wird, ist zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht klar.

## Zugangsbedingungen zum sozialen Wohnbau

Die Stadt Wien hat sich klar gegen die geplanten Kürzungen bei Integrationsmaßnahmen und sozialstaatlichen Leistungen ausgesprochen. Durch umfangreiche öffentliche Investitionen in die soziale bzw. gemeinnützige Wohnungswirtschaft leistet sie darüber hinaus einen zentralen Beitrag zur Leistbarkeit des Wohnens und zu einer sozial inklusiven Stadt. Nach der in den 2000er Jahren erfolgten Öffnung des Gemeindebaus für ausländische Staatsangehörige wurden die Zugangsbedingungen zum sozialen Wohnbau in den letzten Jahren allerdings wieder verschärft.

Das Wohn-Ticket sieht einen zweijährigen durchgehenden Hauptwohnsitz an derselben Wiener Adresse als Voraussetzung für den Zugang zum Gemeindebau bzw. zum geförderten Wohnbau vor.<sup>11</sup> Diese Maßnahme war nicht zuletzt eine Reaktion auf das starke Bevölkerungswachstum und den damit einhergehenden Druck auf den Wohnungsmarkt. Teilweise wurde eine Bedarfsprüfung durch das Prinzip „first come – first serve“ ersetzt. Zu fragen ist daher, inwieweit starre Regeln zur Dauer der Ansässigkeit und der Meldeadresse, den Bedürfnissen einer durch Mobilität und Migration geprägten Stadt wie Wien entsprechen, oder ob sie nicht eher geeignet sind, ein Bild von „Insider“ und „Outsider“, von „Wir“ und „Sie“ und damit ein zentrales rechtspopulistisches Narrativ zu stärken.

Fakt ist, das zeigen auch die Ergebnisse der vorliegenden Studie, dass die geltenden Regeln besonders vulnerable Gruppen mit dringendem Wohnungsbedarf negativ treffen und zu deren Exponiertheit am privaten Wohnungsmarkt, wo sie häufig mit prekären Wohnverhältnissen und rechtlichen Graubereichen konfrontiert sind, beitragen. Vor diesem Hintergrund und angesichts der Abschwächung des Bevölkerungswachstums scheint eine vertiefende Reflexion über die bestehenden Zugangsregelungen angebracht zu sein. Diese ist allerdings nicht Fokus des vorliegenden Berichts – im Folgenden sind daher bestehende Regelungen und Rahmenbedingungen Ausgangspunkt für die Formulierung von umsetzbaren Handlungsansätzen und Vorschlägen.

---

<sup>11</sup> Das Wiener Wohn-Ticket ist obligatorisch für alle geförderten Wohnungen, die über das Wohnservice Wien vergeben werden, d.h. insbesondere auch für alle kostengünstigen SMART-Wohnungen.



### **Welche Themen sind prioritär?**

Basierend auf den Erkenntnissen aus vorhandenen Studien, empirischen Daten, Gesprächen und Reflexionen mit ExpertInnen aus den Bereichen Integration, Soziales, Gemeinwesenarbeit und Wohnen (im Rahmen der Fokusgruppen und des abschließenden Stakeholder-Workshops) und den Gesprächen mit der Zielgruppe lassen sich drei Themenbereiche herausarbeiten, in denen substantielle Problemlagen und Herausforderungen sichtbar sind, die entsprechend adressiert werden müssen.

Die Themenbereiche sind:

- Wohnungszugang und ergänzende Wohnungsangebote
- Finanzielle Unterstützung
- Information, Beratung und Bewusstseinsbildung

Diese Themenbereiche beeinflussen einander wechselseitig und sind daher auch verschränkt zu betrachten. Die Gesamtheit der identifizierten Herausforderungen und Handlungsansätze zeigt, wo Stellschrauben und Ansatzpunkte für eine substantielle Verbesserung liegen können.

## Herausforderungen und Handlungsansätze im Überblick

Wohnungszugang und ergänzende Wohnungsangebote	Finanzielle Unterstützung	Information, Beratung und Bewusstseinsbildung
<p><b>Herausforderungen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Diskriminierung und Hürden am Wohnungsmarkt</li> <li>• Zugangsbeschränkungen im sozialen Wohnbau</li> <li>• Prekäre Wohnverhältnisse</li> </ul>	<p><b>Herausforderungen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Einstiegshürde Finanzierung</li> <li>• Verschuldung durch Wohnkostenbelastung</li> </ul>	<p><b>Herausforderungen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Unterschiedliches Informationsniveau zum Wohnungsmarkt</li> <li>• Komplexität des Wohnungsmarktes</li> <li>• Wenig Wissen über formelle (und informelle) Regeln</li> <li>• Öffentliche Beratungseinrichtungen wenig bekannt</li> <li>• Fehlinformationen und Gerüchte</li> <li>• Unsicherheit auf der VermieterInnenseite</li> </ul>
<p><b>Handlungsoptionen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Intensivierung und Verstetigung von „Housing First“</li> <li>• Alternative   Flexible Wohnformen im geförderten Wohnbau</li> <li>• Vermittlung in private Wohngemeinschaften</li> <li>• Zugang zu ausfinanzierten Genossenschaftswohnungen / geförderten Wohnungen</li> <li>• Sozialwohnungen in städtebaulichen Verträgen und Bauträgerwettbewerben</li> <li>• Temporäre Übergangswohnungen</li> <li>• Bereitstellung von Ersatzwohnungen</li> <li>• Do-it-Yourself Projekte im Neubau und Bestand</li> <li>• Evaluierung der Zugangsbedingungen des geförderten Wohnbaus</li> </ul>	<p><b>Handlungsoptionen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorfinanzierung von Wohn-Einstiegskosten</li> <li>• Revolvierender Fonds</li> </ul>	<p><b>Handlungsoptionen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Förderung des Peer-to-Peer-Ansatzes</li> <li>• Maßgeschneidertes Informationsangebot</li> <li>• Digitale Informationsangebote</li> <li>• Öffentliche Beratungsstellen stärker ins Bewusstsein rücken</li> <li>• Langfristige Betreuung</li> <li>• „Non-monetäre“-Bürgschaft</li> <li>• Bewusstseinsarbeit und aktive Vernetzung zwischen Immobilienbranche &amp; NGOs</li> </ul>

Abbildung 35: Herausforderungen und Handlungsansätze

## 4.1 Wohnungszugang und ergänzende Wohnungsangebote

### *Wo liegen die identifizierten Herausforderungen?*

- **Diskriminierung und Hürden am Wohnungsmarkt.** Geflüchtete sind am Wohnungsmarkt mit unterschiedlichen Hürden konfrontiert: Neben finanziellen Hürden (Maklerprovision, Kaution, Baukostenbeitrag, Einkommensnachweis,) verhindert ein von VermieterInnen als unsicher wahrgenommener Aufenthaltsstatus (gilt insbesondere für subsidiär Schutzberechtigte, durch die Verschärfung im Asylrecht aber auch zunehmend für Personen mit anerkanntem Asylstatus) vielfach die Vermietung. Offene Diskriminierung aufgrund von Sprache und Herkunft spielt ebenso eine Rolle wie Vorurteile auf Seiten der VermieterInnen im Hinblick auf dauerhafte Zahlungsbereitschaft und Zahlungsfähigkeit der Geflüchteten.
- **Zugangsbeschränkungen im sozialen Wohnbau.** Zu Beginn ihrer Wohnbiographien sind Geflüchtete in der Regel aufgrund bestehender Zugangsbeschränkungen zum geförderten bzw. kommunalen Wohnbau auf den privaten Wohnungsmarkt angewiesen. Die formalen Zugangsvoraussetzungen im geförderten Wohnbau sind für Personen, die aus der Grundversorgung kommen, in der Regel ein Knock-out-Kriterium. Darüber hinaus zeigen die analysierten Wohnbiographien von Geflüchteten häufige Wohnungswechsel, womit die geforderte Meldung an ein und derselben Adresse über einen Zeitraum von zwei Jahren kaum zu erfüllen ist. Weitere Hürden für Geflüchtete: Subsidiär Schutzberechtigte sind vom Zugang zum Gemeindebau komplett ausgeschlossen, wesentliche Unterstützungsleistungen wie die Wohnbeihilfe sind an einen mindestens fünfjährigen Aufenthalt in Wien gebunden, auch die soziale Wohnungsvergabe bei Wiener Wohnen erfordert einen fünfjährigen Mindestaufenthalt. Ergänzende Angebote wie der Fonds für temporäres Wohnen in Wien sind für Personen ohne Erwerbseinkommen bis dato nur in Ausnahmefällen zugänglich.<sup>12</sup>

---

<sup>12</sup> Sofern im Falle von Ausbildung oder Studium kein eigenes Einkommen bzw. ein Einkommen in nur geringer Höhe nachgewiesen wird, ist eine Besichtigung bzw. ein Vertragsabschluss ausschließlich unter Einbeziehung eines Bürgen oder Hinterlegung einer zusätzlichen Sicherheitsleistung möglich.

- **Prekäre Wohnverhältnisse.** Aufgrund dieser Rahmenbedingungen haben viele Geflüchtete große Schwierigkeiten, am Wohnungsmarkt Fuß zu fassen. Die Tatsache, dass Personen nach Zuerkennung eines Asyltitels noch maximal vier Monate in der Grundversorgung verbleiben können, setzt die betroffenen Menschen massiv unter Druck bzw. zwingt sie, problematische und vielfach prekäre Mietverhältnisse einzugehen. Konsequenz daraus ist, dass Asylberechtigte bzw. subsidiär Schutzberechtigte mit nicht-formalisierten Mietkonstruktionen und Mietbetrug konfrontiert sind. Problematische Entwicklungspfade entstehen auch, wenn Personen auf die Vermittlung von Wohnplätzen innerhalb der jeweiligen Community angewiesen sind (persönliche Abhängigkeitsverhältnisse, dauerhaft schlechte Wohnverhältnisse etc.). Sichtbar sind darüber hinaus Wohnbiographien mit rasch wechselnden Wohnadressen, ein Charakteristikum von verdeckter Wohnungslosigkeit.

### ***Wo liegen erfolgsversprechende Handlungsoptionen?***

- **Intensivierung und Verstetigung von „Housing First“.** Housing First ist ein Handlungsansatz, der das Ziel verfolgt, wohnungslose Menschen von Anfang an in eigenen Wohnungen unterzubringen und diese dort ihrem individuellen Bedarf entsprechend mobil zu betreuen. Solche Modelle eignen sich auch für den Bereich Flucht und Asyl, weil sie dabei helfen, Eintrittshürden in den Wohnungsmarkt zu reduzieren und möglichst rasch stabile Wohnverhältnisse zu ermöglichen, die wiederum einen wesentlichen Schlüssel für die Stabilisierung von Lebensverhältnissen darstellen. Dabei ist allerdings darauf zu achten, dass nicht der Eindruck von Bevormundung entsteht – Geflüchtete kommen in der Regel nicht aus der Obdachlosigkeit bzw. haben keine langen Phasen der Obdachlosigkeit hinter sich, sondern hatten in ihren Herkunftsländern reguläre Miet- oder Eigentumsverhältnisse. Dementsprechend weniger stark ausgeprägt ist möglicherweise der (soziale) Betreuungsbedarf bzw. könnte die Begleitung stärker als unterstützendes Angebot für Orientierung und Integration für geflüchtete Menschen fungieren.

Housing First-Ansätze wurden bis vor kurzem über das EU-finanzierte Projekt CORE-Integration im Zentrum gefördert. Nach Auslaufen der Förderung tut sich hier eine signifikante Lücke auf, die durch Housing-First-Ansätze sowohl im privaten als auch im öffentlichen Bereich adressiert werden sollte.

- **Alternative I Flexible Wohnformen im geförderten Wohnbau.** Die durchgeführten Analysen und Interviews verdeutlichen, dass Menschen mit Fluchthintergrund flexible Vorgehensweisen wählen bzw. wählen müssen, um ihren Wohnbedarf zu befriedigen. Diese Flexibilität kann zu prekären Lebenssituationen und Abhängigkeitsverhältnissen führen, sie kann aber auch passend für eine spezifische Lebenssituation sein (bspw. weil nur eine Übergangswohnung benötigt wird oder ein günstiger WG-Platz). Im geförderten Wohnbau gibt es für solche flexiblen und/oder temporären Bedarfe kein entsprechendes Angebot – ein hoher Regulationsgrad steht hier flexiblen Lösungen entgegen. Sinnvoll erscheint daher, den geförderten Sektor stärker für alternative bzw. flexible Wohnformen zu öffnen, etwa indem Wohngemeinschaften in Gemeindewohnungen und Modelle des temporären Wohnens (wie etwa „Temporäre Übergangswohnungen“, siehe weiter unten) ermöglicht bzw. erleichtert werden.
- **Vermittlung in private Wohngemeinschaften.** Im Zuge der Flüchtlingswelle 2015 haben sich private Initiativen formiert, die Flüchtlinge teilweise auch bei der Wohnungssuche am privaten Wohnungsmarkt unterstützen. Als besonders interessant erweist sich der Handlungsansatz wie er etwa vom Verein „Flüchtlinge Willkommen“ praktiziert wird, welcher alleinstehende geflüchtete Menschen dabei unterstützt, Wohnplätze in regulären Wohngemeinschaften zu finden, die sich nicht auf die eigene Community beschränken (wie z.B. StudentInnen-WGs, internationale WGs, etc.). Dabei werden leistbare Wohnformen ermöglicht, die gleichzeitig auch neue soziale Kontakte und Netzwerke – über die eigenen Communities hinaus – fördern und auf diese Weise sowohl beim Erlernen der deutschen Sprache als auch bei der sozialen Teilhabe in verschiedenen Lebensbereichen helfen können.

- **Zugang zu ausfinanzierten geförderten Wohnungen.** Sobald gemeinnützige Beiträger das Darlehen der Wohnbauförderung für ein Bauprojekt zurückgezahlt haben, reduziert sich die Belastung für diese Wohnungen substantiell. Ausfinanzierte Wohnungen von gemeinnützigen Wohnbauvereinigungen und Genossenschaften haben eine Grundmiete von unter 2 EUR/m<sup>2</sup>, dazu kommen Erhaltungskosten von weiteren rund 2 EUR/m<sup>2</sup> plus Betriebskosten und Steuer. Dieses Wohnungssegment bietet generell hohes Potenzial im Sinne eines sozial nachhaltigen Wohnungsmarktes. Die soziale Treffsicherheit leidet aktuell darunter, dass viele dieser Wohnungen im Rahmen der Kaufoption in Eigentum übergehen oder vom Hauptmieter / von der Hauptmieterin direkt an einen Nachmieter / eine Nachmieterin übergeben werden. D.h. es erfolgt keine Rückgabe an die jeweilige Wohnbauvereinigung. Hier Adaptionen vorzunehmen, könnte wesentlich dazu beitragen, dieses Wohnsegment generell stärker für sozial benachteiligte Gruppen zu öffnen und Geflüchteten den Zugang zum geförderten Wohnbau zu erleichtern.<sup>13</sup>
  - **Sozialwohnungen in städtebaulichen Verträgen...** Bei städtebaulichen Neuentwicklungen, die mit einer Änderung der Flächenwidmung verbunden sind, hat die Stadt Wien die Möglichkeit, mit privaten Entwicklern städtebauliche Verträge abzuschließen. Über diesen Hebel werden u.a. Private an den Kosten für soziale und technische Infrastruktur beteiligt. Durch die neue Widmungskategorie „Geförderter Wohnbau“ ist in solchen Fällen bereits sichergestellt, dass ein substantieller Teil der neu entstehenden Wohnungen gefördert errichtet wird. Darüber hinaus scheint es angebracht, in städtebaulichen Verträgen zusätzlich dazu von EntwicklerInnen die Errichtung von Sozialwohnungen für besonders vulnerable Gruppen einzufordern (dauerhafte Preisbindung, kein Baukostenbeitrag etc.).
- ... und **Bauträgerwettbewerben.** Über entsprechende Vorgaben in Bauträgerwettbewerben des geförderten Wohnbaus können ebenfalls mehr Angebote für besonders vulnerable bzw. einkommensschwache Gruppen geschaffen werden. Dabei kann an Kooperationen zwischen gemeinnützigen Bauträgern und NGOs aus dem Sozialbereich angeknüpft werden.

---

<sup>13</sup> Durch eine direkte Vergabe durch gemeinnützige Wohnbauvereinigungen würden die Regeln des Wiener Wohn-Tickets nicht zur Anwendung kommen.

- **Temporäre Übergangswohnungen.** Die Notwendigkeit für temporäre Wohnformen entsteht dort, wo der reguläre Wohnungsmarkt (sei er privat oder gefördert) nicht ausreichend inklusiv ist und daher „Ausgeschlossene“ produziert. D.h. eine etwaige Ausweitung des Angebots an temporären Wohnungsmöglichkeiten soll keinesfalls bestehende Ausschlussfaktoren am Wohnungsmarkt zementieren und die Notwendigkeit für Reformen reduzieren.

Gleichwohl sprechen die realen Probleme am Wohnungsmarkt für eine sinnvolle Ausweitung temporärer Wohnformen mit dem Ziel, Menschen die Zeit zu geben, den Weg in den „regulären“ Wohnungsmarkt zu finden. Im Flucht- und Asylkontext kann dadurch der Druck, der auf anerkannten Flüchtlingen aufgrund der 4-Monatsregelung (Verlassen der Grundversorgung spätestens 4 Monate nach Zuerkennung des Asyltitels) lastet, reduziert werden. Insbesondere müssen temporäre Angebote auch für subsidiär Schutzberechtigte offen sein, um deren (bis dato beschränkte) Möglichkeiten am Wohnungsmarkt zu erweitern. Vor diesem Hintergrund kann eine Ausweitung folgender Modelle von temporären Wohnformen positive Wirkung erzielen:

- *Modell Startwohnungen.* Startwohnungen werden u.a. von Caritas und Diakonie angeboten. Neben dem zur Verfügung stellen von Wohnraum werden subsidiär Schutzberechtigte und Asylberechtigte auch entsprechend beraten und unterstützt. Aktuell übersteigt die Nachfrage das Angebot deutlich. Eine Ausweitung bedarf nicht nur zusätzlicher finanzieller Ressourcen, sondern braucht auch die Bereitschaft von VermieterInnen, Wohnungen zur Verfügung zu stellen. Es gilt daher, Kooperationen zwischen NGOs und der Wohnungswirtschaft zu intensivieren und zu verstetigen. Weiters kann die öffentliche und gemeinnützige Wohnungswirtschaft (Wiener Wohnen, gemeinnützige Wohnbauträger und Genossenschaften) in Zukunft einen stärkeren Beitrag leisten. Zudem gibt es Wohnungen, die über den Fonds für temporäres Wohnen vergeben werden. Hier kann die Stadt Wien die Situation von geflüchteten Menschen am Wohnungsmarkt durch eine Adaption der Zugangs-voraussetzungen verbessern. Bis dato ist der Zugang nämlich an eine Arbeitsbestätigung oder schriftliche Einstellungszusage geknüpft. Ohne diese sind eine Bürgschaft bzw. zusätzliche Sicherheitsleistungen nötig.

*Modell Notfallwohnungen.* Notfallwohnungen werden u.a. über die Wohnberatung Wien an Personen vergeben, die von Obdachlosigkeit bedroht bzw. bereits betroffen sind. Allerdings wird der Zugang für geflüchtete Menschen durch die Regelung, wonach eine durchgehende Haupt- oder Obdachlosenmeldung in Wien in den letzten beiden Jahren sowie ein fünfjähriger Lebensmittelpunkt in Wien Zugangsvoraussetzung sind, massiv erschwert bzw. verunmöglicht. Hier könnte angedacht werden, Notfallwohnungen für die Zielgruppe der geflüchteten Menschen zu öffnen bzw. eigene Notfallwohnungen für diese Zielgruppe zu schaffen (siehe auch „Bereitstellung von Ersatzwohnungen“ weiter unten).

- *Modell Heim.* Gerade für alleinstehende Geflüchtete fehlen leistbare Angebote am Wohnungsmarkt. Hier könnten Heim/WG-Modelle Abhilfe schaffen. Nach Vorbild von Quartieren für unbegleitete minderjährige Geflüchtete könnte dadurch nicht nur ein dringender Wohnbedarf gestillt werden, sondern auch Beratung und Unterstützung sowie die Möglichkeit, sich mit anderen Personen in einer ähnlichen Lage zu vernetzen, geboten werden. Um die soziale Integration fördern, sind darüber hinaus Modelle für „gemischte“ Wohnformen bzw. Wohngemeinschaften (Menschen mit und ohne Fluchthintergrund), wie sie bspw. das Pilotprojekt Hawi der Caritas Wien angeboten hat, sinnvoll und zielführend.

Wichtig bei allen Formen von temporären Wohnangeboten: Die zeitliche Befristung darf nicht zu knapp sein, um in weiterer Folge einen Zugang zum geförderten Wohnbau zu ermöglichen, d.h. Menschen sollten die Möglichkeit haben, zumindest 2 Jahre zu bleiben.

- **Bereitstellung von Ersatzwohnungen.** Viele Geflüchtete sind mit Mietbetrug, überzogenen Mieten etc. konfrontiert. Das Vorgehen dagegen wird durch unterschiedliche Gründe erschwert: Fehlendes Wissen zu Rechten, fehlendes Wissen über Anlaufstellen und Unterstützungsmöglichkeiten und v.a. die Angst vor Wohnungsverlust und Wohnungslosigkeit. Abhilfe könnte hier ein Kontingent an rasch verfügbaren Ersatzwohnungen schaffen, die Menschen bspw. während einer mietrechtlichen Auseinandersetzung zur Verfügung gestellt werden.



- **Do-it-Yourself Projekte im Neubau und Bestand.** Die Interviews zeigen, dass viele InterviewpartnerInnen aus Gründen der Leistbarkeit auf nicht-renovierte Wohnungen zurückgreifen und diese selbständig renovieren. Diese Vorgehensweise könnte durch Do-it-Yourself Projekte gefördert werden, die einerseits zu günstigeren Mieten und andererseits zur Erlangung von arbeitsmarktrelevanten Fertigkeiten und Kenntnissen (z.B. Ausmalen von Wänden, Verlegen von Fliesen oder Böden) führen. Do-it-Yourself Projekte könnten sowohl in renovierungsbedürftigen Bestandswohnungen als auch in Neubauten, die im sogenannten „Edelrohbau“ übergeben und dann von BewohnerInnen selbst weiter ausgebaut werden, angedacht werden.
- **Evaluierung der Zugangsbedingungen des geförderten Wohnbaus.** Last but not least erscheint eine ernsthafte Evaluierung zur Wirkung der aktuell gültigen Zugangsregeln zum geförderten Wohnbau angebracht. Im Blickfeld kann dabei u.a. stehen: Entwicklung des Anteils der Wohnbevölkerung ohne Zugangsberechtigung zum Wohnt-Ticket; Nachfrageentwicklung – insbesondere Wartefristen bei Gemeindewohnungen, Gemeindewohnungen Neu und SMART-Wohnungen, Einschätzung zu aktuellen und künftigen Bedarfen basierend auf aktuellen demographischen Daten und Bevölkerungsprognosen.

## 4.2 Finanzielle Unterstützung

### *Wo liegen die identifizierten Herausforderungen?*

- **Einstiegshürde Finanzierung.** Die beim Einstieg in den Wohnungsmarkt anfallenden Kosten sowohl im geförderten wie im privaten Bereich stellen eine massive Hürde für Menschen mit Fluchtgeschichte dar. Im Regelfall wurden vorhandene Ersparnisse auf der Flucht aufgebraucht, das regelmäßige Einkommen ist gering. Dazu kommen beim Wohnungseinzug Kosten für Einrichtung und Möblierung. Vor diesem Hintergrund müssen sich Menschen verschulden, um Kautions- oder Maklerprovision begleichen zu können. Nachdem ein regulärer Kredit bei einer Bank nicht gewährt wird, sind Geflüchtete auf persönliche oder Community-Netzwerke angewiesen. Das führt zu Abhängigkeits- und bisweilen zu Ausbeutungsverhältnissen.

- **Verschuldung durch Wohnkostenbelastung.** Gelingt es, die Mittel für die Wohnungsanmiete zusammen zu bekommen, verschiebt sich die finanzielle Überforderung bisweilen nur ein Stück weit nach hinten. Die hohen Wohnkosten eines überhitzten privaten Wohnungsmarktes übersteigen früher oder später vielfach die finanziellen Möglichkeiten von Geflüchteten. Wurde zur Finanzierung von Kaution oder Maklerprovision zusätzlich ein Kredit aufgenommen oder Geld bei Bekannten ausgeborgt, verschärft sich die Situation weiter und kann zu einem Kreislauf der Verschuldung führen, aus dem nicht so einfach Auswege gefunden werden.

### ***Wo liegen erfolgsversprechende Handlungsoptionen?***

Steigende Wohnkosten insbesondere im privaten Sektor und hohe finanzielle Einstiegshürden sind grundsätzliche Probleme des Wohnungsmarktes, die politisch adressiert werden müssen (Reform MRG, Umgang mit Maklerprovisionen, mehr Wohnungen ohne Eigenmittelanteil im geförderten Wohnbau). Die im Weiteren formulierten Handlungsansätze versuchen, innerhalb der gegebenen Rahmenbedingungen Lösungsvorschläge zu formulieren. Sie können aber das grundlegende Dilemma hoher Einstiegs- und Fixkosten für das Wohnen und damit einhergehender Verschuldungsproblematiken einkommensschwächerer Haushalte nicht auflösen.

- **Vorfinanzierung von Wohn-Einstiegskosten.** Der geförderte Wohnbau bietet gegenüber dem privaten Sektor deutlich günstigere Mieten. Finanzielle Hürden entstehen allerdings beim Einstieg in den Mietvertrag durch einen notwendigen Eigenmittelbeitrag zur Finanzierung von Bau- und Grundkosten. Selbst bei kostengünstigeren SMART-Wohnungen sind die fälligen Kosten für einkommensschwache Haushalte eine substantielle Hürde. U.a. adressiert das Projekt Flatworks der Volkshilfe diese Problematik. Im Rahmen des Projekts werden geförderte Neubau-Wohnungen durch die Volkshilfe angemietet, die auch den Eigenmittelanteil übernimmt und die Wohnungen in weiterer Folge an asylberechtigte Familien bzw. in Ausnahmefällen an Einzelpersonen vergibt. Die Volkshilfe übernimmt in Form eines zinsfreien Darlehens den Eigenmittelanteil. Die Geflüchteten bezahlen Miet- und Betriebskosten und sollen innerhalb eines Zeitraums von 1 ½ - 2 Jahren genug Mittel ansparen, um die Anmietkosten zu retournieren und die Wohnung in Hauptmiete zu übernehmen.

Die Erfahrungen mit diesem Ansatz sind für alle Seiten sehr positiv, Mietausfälle für die Wohnbauträger sind ausgeblieben. Bis dato beschränkt sich das Angebot allerdings auf einige wenige ausgewählte Bauträger, mit denen die Volkshilfe eine langjährige Zusammenarbeit pflegt. Einen weiteren Anknüpfungspunkt bietet die Social Housing Initiative der Erste Bank. Im Rahmen dieser Initiative stellt die Bank zinsen- und kostenfrei Kapital zur Verfügung und übernimmt für MieterInnen den Eigenmittelanteil. Das Modell basiert auf einer Kooperation mit neunerimmo, die den Matching-Prozess zwischen Wohnungssuchenden und Wohnbauträger übernimmt. Im Rahmen des Projektes werden 200 Wohnungen vergeben. Für eine Ausweitung solcher Ansätze scheint zweierlei nötig:

- „*Spread the word*“. Trotz der positiven Erfahrungen mit dem Projekt besteht bei gemeinnützigen Bauträgern vielfach noch Skepsis gegenüber solchen Modellen. Notwendig erscheint daher eine wirkungsvolle Disseminisation dieses Good-Practice-Ansatzes, z.B. über den Österreichischen Verband der gemeinnützigen Bauträger (GBV) oder durch gemeinsame Anstrengungen von sozialen Trägern wie der Volkshilfe, PartnerInnen aus der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft und Wohnfonds.
- *Anreize schaffen*. Stichwort Wohnfonds: Über Bauträgerwettbewerbe können vergleichbare Modelle zur Unterstützung vulnerabler Gruppen forciert werden (z.B. in der Säule Soziale Nachhaltigkeit).
- **Revolvierender Fonds**. Während zur Finanzierung eines Eigenmittelanteils auf Darlehen und die Kooperationsbereitschaft der Bauträger zurückgegriffen werden muss, kann die Hürde Kautions am freien Markt durch Modelle eines revolvingenden Fonds zumindest reduziert werden. Ansätze dafür gib es bereits: So wurde im Rahmen des Projekts „Zu Hause“ ein Kautionsfonds als Garantie für VermieterInnen etabliert, die Volkshilfe Steiermark betreibt einen Kautionsfonds zur Unterstützung bei Wohnungseinzug und Wohnungsumzug. Allerdings wird das Geld hier als zinsloses Darlehen vergeben, das vom Mieter / der Mieterin zurückbezahlt werden muss. Die Idee eines revolvingenden Fonds geht darüber hinaus – es gäbe keine individuelle Verpflichtung zur Rückzahlung des „Kautionskredits“, vielmehr würde der Kautionsfonds durch Kautionsrück-

zahlungen bei Auszug/Wohnungswechsel gespeist werden. Die finanziellen Mittel würden also revolving nach Bedarf eingesetzt werden. Es wäre zu eruieren, welche öffentlichen, privaten bzw. zivilgesellschaftlichen AkteurInnen für die Trägerschaft solch eines Fonds in Frage kommen und wie und ob eine dauerhafte finanzielle Tragfähigkeit realisierbar ist. Notwendig ist jedenfalls ein langer Atem, da Gelder erst nach einer gewissen Zeit in den Fonds rückfließen.

### 4.3 Information, Beratung und Bewusstseinsbildung

#### *Wo liegen die identifizierten Herausforderungen?*

- **Unterschiedliches Informationsniveau zum Wohnungsmarkt.** Aus den geführten Gesprächen wird deutlich, dass das Wissen zu Struktur und Funktionalität des Wohnungsmarktes von Geflüchteten sehr uneinheitlich ist - abhängig von den sozialen Netzwerken der Betroffenen sowie Träger-einrichtungen in der Grundversorgung und dem dortigen Informations- und Beratungsangebot. Als Regel gilt: institutionelle Träger bieten diese Informations- und Beratungsleistung, während sich die Situation in Privatquartieren vielfach anders darstellt. D.h. Menschen treten mit unterschiedlichem Informationsnieaus in den Wohnungsmarkt.
- **Komplexität des Wohnungsmarktes.** Abseits dieser Unterschiede zeigt sich aber, dass die Komplexität des Wiener Wohnungsmarktes für Geflüchtete generell schwierig zu durchschauen ist. Das Nebeneinander von Gemeindewohnungen, gefördertem Wohnbau in seinen unterschiedlichen Ausprägungen mit unterschiedlichen Zugangsvoraussetzungen bzw. Zugangshürden und privatem Sektor hat wenig mit den Wohnungsmärkten in den Herkunftsländern zu tun. Umfangreiches Institutionenwissen ist erforderlich, um sich innerhalb dieses komplexen Systems zurecht zu finden.
- **Wenig Wissen über formelle (und informelle) Regeln.** Neben der Komplexität des Wohnungsmarktes ist auch das Wissen über das Mietrecht bzw. damit einhergehende Rechte und Pflichten wenig ausgeprägt. Zudem können auch scheinbar banale Normen des Zusammenlebens oder Fragen der Hausordnung können zu Missverständnissen oder Konflikten führen.

- **Öffentliche Beratungseinrichtungen wenig bekannt.** Es fällt auf, dass Beratungseinrichtungen der öffentlichen Hand deutlich weniger bekannt sind als private Anlaufstellen von NGOs wie Caritas oder Diakonie. Das liegt zum einen darin begründet, dass die NGOs bereits in der Grundversorgung direkten Kontakt zu Geflüchteten haben, zum anderen verweist es aber auch auf die Notwendigkeit, die Kommunikationsarbeit der bestehenden öffentlichen Einrichtungen weiter zu verbessern.
- **Fehlinformationen und Gerüchte.** Als Konsequenz eines mangelhaften Informations- und Beratungszuganges sind Geflüchtete stark auf Informationen ihres unmittelbaren sozialen Umfelds bzw. aus der jeweiligen Community angewiesen. Das steigert die Gefahr für Fehlinformationen und Gerüchte.
- **Unsicherheit auf der VermieterInnenseite.** Fehlinformation und Unsicherheit gibt es nicht nur auf Seite der Geflüchteten. Abseits von diskriminierenden Haltungen und Praktiken, die mit den entsprechenden rechtlichen Mitteln bekämpft werden müssen, existieren bei Bauträgern (gemeinnützig und privat) und VermieterInnen Vorbehalte und Unsicherheit, was eine Vermietung an Asylberechtigte oder subsidiär Schutzberechtigte betrifft.

### ***Wo liegen erfolgsversprechende Handlungsoptionen?***

- **Förderung des Peer-to-Peer-Ansatzes.** Kompetente und gut vernetzte MultiplikatorInnen stellen eine wertvolle Ressource in der Integrationsarbeit dar. Personen aus den Communities werden zu Informations- und Wissensträgern und können dieses Wissen an ihr soziales Umfeld und darüber hinaus weitergeben. Im Rahmen des EU-geförderten Projekts CORE hat die Stadt Wien bereits Erfahrungen mit der Umsetzung des Peer-Ansatzes mit jugendlichen Geflüchteten gemacht. Auch das seit 2012 von der Caritas begleitete Projekt „Grätzeleltern“ zeigt die Wirksamkeit dieses Handlungsansatzes eindrücklich. An diese Erfahrungen könnte angeknüpft werden. Ausgebildete Peers wären dann verlässliche Informationsquellen etwa zu Beratungsstellen und zu Angeboten und Möglichkeiten am Wohnungsmarkt, indem sie Wissen und Orientierung an andere Menschen ihrer Communities weitergeben und Brücken zu professionellen Ansprechstellen bauen.

- **Maßgeschneidertes Informationsangebot.** Geflüchtete haben am Wohnungsmarkt spezifische Problemlagen und somit auch ein spezifisches Informationsbedürfnis. Unterschiedliche Formen von Mietbetrug, Diskriminierung, prekäre Mietverhältnisse oder nur mündliche Untermietverhältnisse bzw. generell Fragen zum Funktionieren des Wohnungsmarktes sind hier zu nennen.

Es gibt zwar sehr qualitätsvolle Beratungsangebote / Mietrechtsberatungen (wie etwa von der Mieterhilfe, der Gebietsbetreuung oder der Arbeiterkammer), diese adressieren die spezifischen Bedarfe und Problemlagen von Geflüchteten bis dato aber nur bedingt. D.h. es gilt, zielgruppenspezifische Inhalte weiter zu stärken bzw. die Perspektive Geflüchteter stärker in bestehende Informations- und Beratungsangebote – sowohl von NGOs als auch von öffentlichen TrägerInnen – zu integrieren. Dies bezieht sich einerseits auf Inhalte, andererseits aber auch auf die Form der Angebote (wie etwa Mehrsprachigkeit durch muttersprachliche Ansprechpersonen und konkrete Strategien, um die Zielgruppe tatsächlich zu erreichen). In die von der MA 17 organisierten Start-Wien Wohnmodule könnte beispielsweise auch ein maßgeschneidertes Informationsmodul für geflüchtete Menschen integriert werden.

- **Digitale Informationsangebote.** Da für viele Menschen (und auch für Geflüchtete) das Internet eine wichtige Informationsquelle darstellt, gilt es parallel zu analogen Angeboten auch digitale Informationsangebote zu setzen, die ebenfalls mehrsprachig gestaltet sein können.
- **Öffentliche Beratungsstellen stärker ins Bewusstsein rücken.** Die Stadt Wien hat wichtige Anlaufstellen zu Fragen des Wohnens (Wohnberatung, Mieterhilfe, Schlichtungsstelle für wohnrechtliche Angelegenheiten, Gebietsbetreuung, wohnpartner), die diverse Services und Beratungsleistungen bieten. Die Gespräche haben aber eine mangelnde Bekanntheit dieser Einrichtungen in der Zielgruppe gezeigt. Weil Geflüchtete in ihren Herkunftsländern und im Rahmen von Asylverfahren in der EU oftmals negative Erfahrungen mit staatlichen Einrichtungen gemacht haben, ist ein engagiertes Diversitätsmanagement umso notwendiger. Etwa indem gut aufbereitete, mehrsprachige Informationsblätter / Leitfäden zum Wiener Wohnungsmarkt und

Anlaufstellen bereits standardmäßig in der Grundversorgung verteilt werden oder indem öffentliche Einrichtungen über Informationsabende in Grundversorgungseinrichtungen ihre Services bekannt machen. Diese analoge Informationsschiene sollte nach Möglichkeit mit digitalen Angeboten verknüpft werden – etwa indem eine Online-Plattform rasch und intuitiv Services und AnsprechpartnerInnen aufzeigt.

- **Längerfristige Betreuung.** In der Praxis zeigt sich ein zweifacher Beratungsbedarf: Zum einen ein unmittelbarer, kurzfristiger, wo es primär darum geht, Optionen aufzuzeigen, auf Unterstützungsmöglichkeiten zu verweisen und grundlegende Strukturen des Wohnungsmarktes zu verdeutlichen. Zum anderen der Bedarf nach einer längerfristigen Begleitung, insbesondere bei der eigentlichen Wohnungssuche bzw. bei Wohnungswechsel. Wie solch eine längerfristige Beratung organisiert sein kann, zeigen schon heute Modelle wie Flatworks oder Startwohnungs-Konzepte, wo Wohnen und Beratung kombiniert werden. D.h. Geflüchtete werden über einen längeren Zeitraum betreut und unterstützt.
- **„Non-monetäre“-Bürgerschaft.** Ein Element einer solchen längerfristigen Betreuung kann eine Form von Bürgerschaft sein, die allerdings ohne finanzielle Verpflichtung auskommt. Stattdessen kann es in diesem Kontext – angelehnt an Mentoring-Ansätze – etwa um die Begleitung bei Mietvertragsverhandlungen gehen (als Unterstützung für Geflüchtete und gleichzeitig als Sicherheit für VermieterInnen).
- **Bewusstseinsarbeit und aktive Vernetzung zwischen Immobilienbranche und NGOs.** Eine Vermietung an Geflüchtete scheitert bisweilen auch an Vorbehalten und Vorurteilen von BauträgerInnen und VermieterInnen (z.B. Sorge in Bezug auf langfristige Zahlungsfähigkeit und Mietausfälle, Störung der Hausordnung, Konflikte mit anderen MieterInnen). Hier könnte eine aktive Vernetzung von Immobilienbranche und NGOs, Informationsaustausch und das Bekanntmachen von bestehenden Good-Practices positiv wirken, um die Bereitschaft zur Vermietung an die Zielgruppe zu erhöhen.

## 5 Resümee und Ausblick

Die Studie nimmt eine vertiefende Analyse der Wohnsituation geflüchteter Menschen in Wien vor. Sie basiert einerseits auf der Auswertung verfügbarer quantitativer Daten zur Bevölkerungsentwicklung, andererseits auf persönlichen Interviews mit 22 Geflüchteten zu ihren Wohnbiographien sowie ExpertInnengesprächen mit MultiplikatorInnen aus verschiedenen Communities, auf die Zielgruppe spezialisierten Wohnberatungsstellen und weiteren relevanten Stakeholdern in der Stadt Wien.

Es zeigt sich, dass nicht von einer homogenen Zielgruppe gesprochen werden kann und auch die jeweilige Wohnsituation von unterschiedlichen Faktoren beeinflusst wird. Der genaue Aufenthaltsstatus spielt dabei ebenso eine Rolle, wie die verfügbaren finanziellen Mittel bzw. die Ausübung einer Erwerbstätigkeit, die Aufenthaltsdauer und die Erfüllung von Zugangskriterien für bestimmte Wohnsegmente, Sprachkenntnisse und der Zugang zu Informationen, sowie die Einbindung in familiäre und soziale Netzwerke, die wiederum auch milieuspezifisch geprägt sind.

Gerade die genauere Auseinandersetzung mit verschiedenen Wohnbiographien bestätigt dabei eindrücklich, dass geflüchtete Menschen – aufgrund der aktuell geltenden Zugangsbedingungen zum kommunalen und geförderten Wohnbau – zunächst von den Wohnsegmenten des sozialen Wohnbaus in Wien weitgehend ausgeschlossen sind. Erst mit gesichertem Asylstatus (und bei Erfüllung der weiteren Zugangskriterien) übernimmt vor allem der kommunale Wohnbau eine gewisse Versorgungsfunktion. Geflüchtete sind damit lange Zeit zur Gänze auf den privaten Wohnungsmarkt angewiesen sind. Dort sind sie – aufgrund von Sprachbarrieren, fehlendem Wissen, temporären Aufenthaltsbescheiden, mangelnden finanziellen Mitteln sowie Diskriminierungen – mit weiteren Hürden konfrontiert. Häufig werden sie dadurch in besonders prekäre Wohnsituationen und rechtliche Graubereiche gedrängt, wo sie nicht selten existenzieller Unsicherheit, hohen Wohnkosten und baulich ungenügenden, ungesunden und überbelegten Wohnräumen ausgesetzt sind. Die Prekarität des Wohnens steht dabei auch in Zusammenhang mit der Prekarität in anderen Lebensbereichen, welche sich wechselseitig beeinflussen und damit eine raschere gelingende Integration in Wien behindern.



Ein besonders markantes Ergebnis der Studie ist, dass für die Wohnungssuche am privaten Wohnungsmarkt in erster Linie soziale Netzwerke aus den eigenen Communities herangezogen werden. Diese sind einerseits hilfreich, um überhaupt ein Dach über dem Kopf zu finden, andererseits ermöglichen sie vor allem Zugang zu Wohnformen, die häufig auch einen provisorischeren Charakter haben, während der Zugang zu weiteren Wohnsegmenten zunächst eigentlich verschlossen bleibt. In Hinblick auf die sozialräumliche Verteilung ist eine Häufung in den gründerzeitlichen Gebieten des teilweise wenig sanierten Altbaubestands außerhalb des Gürtels sowie im 10., 11. und 3., sowie 2. und 20. Bezirk zu beobachten.

Im Laufe der Zeit zeigt sich in den Wohnbiographien tendenziell eine Stabilisierung der Wohnverhältnisse – der Anteil an Hauptmietverträgen steigt und ein Eintritt in weitere Wohnsegmente wie Genossenschafts- und Gemeindebauwohnungen wird möglich. Insbesondere für alleinstehende Personen ist es allerdings nach wie vor schwieriger als für Familien, adäquate Wohnungen und Wohnformen zu finden.

Die im Rahmen der Studie formulierten Handlungsempfehlungen setzen an drei Ebenen an – 1) Wohnungszugang und ergänzende Wohnungsangebote; 2) finanzielle Unterstützung; 3) Information, Beratung und Bewusstseinsbildung – um das Wohnen in Wien für geflüchtete Menschen zu verbessern. Das Recht auf Asyl konstituiert ein Menschenrecht – in diesem Sinn liegt es in unserer gesellschaftlichen Verantwortung, den in ihren Heimatländern verfolgten und bedrohten, nach Österreich gekommenen Menschen nicht nur Asyl zu gewähren, sondern danach auch die Rahmenbedingungen für ein menschenwürdiges Leben und gesellschaftliche Teilhabe zu ermöglichen. Dazu sollen die vorgeschlagenen Maßnahmen einen Beitrag leisten.

Ausblickend ist anzumerken, dass – auch wenn Migration im Kontext von Flucht und Asyl im politischen Diskurs in aller Munde ist – die in dieser Studie näher betrachteten Gruppen nur einen relativ kleinen Anteil der aktuellen Wiener Wohnbevölkerung darstellen. Wohnen und Migration ist jedoch insgesamt ein großes Thema für die Zuwanderungsstadt Wien (30% der Wiener Wohnbevölkerung haben ausländische Staatsbürgerschaft, 41% sind ausländischer Herkunft) und zahlreiche BewohnerInnen aus Drittstaaten oder EU-Staaten, wie etwa transnationale Arbeitskräfte, sind mit ähnlichen Wohnsituationen konfrontiert. Dies sollte bei den Handlungsansätzen auch berücksichtigt werden und könnte zudem Ausgangspunkt für Folgestudien sein.

## Literatur

Adam, Francesca / Föbker, Stefanie / Imani, Daniela / Pfaffenbach, Carmella / Weiss, Günther (2019): "Lost in transition"? Integration of refugees into the local housing market in Germany. In: Journal of Urban Affairs, 1–20.

Ager, Alastair / Strang, Alison (2008): Understanding integration: A conceptual framework. In: Journal of Refugee Studies, 21(2), 166–191.

Aigner, Anita (2018). Housing entry pathways of refugees in Vienna, a city of social housing. In: Housing Studies, 34(5), 779–803.

AK Wien (2019): Private Mietkosten sind für junge WienerInnen hoch. Online: [https://wien.arbeiterkammer.at/jungeswohnen#heading\\_503\\_junge\\_WienerInnen\\_befragt\\_\\_\\_zur\\_Studie](https://wien.arbeiterkammer.at/jungeswohnen#heading_503_junge_WienerInnen_befragt___zur_Studie) [07.01.2020].

Aresin, Jana / Heiermann, Adrian Carrasco / Klingholz, Reiner / Kaps, Alisa (2019): Europa als Ziel. Die Zukunft der globalen Migration, Berlin: Berlin-Institut für Bevölkerung und Entwicklung.

Auer, Eva (2016): Daten und Fakten zur Arbeitsmarktsituation von Flüchtlingen. Wien: AMS.

Bundesministerium für Inneres (2012): Asylstatistik 2011. Abgerufen von Sektion III Recht, Online: [https://www.bmi.gv.at/301/Statistiken/files/Jahresstatistiken/Asylstatistik\\_2011.pdf](https://www.bmi.gv.at/301/Statistiken/files/Jahresstatistiken/Asylstatistik_2011.pdf) [10.01.2020].

Bundesministerium für Inneres (2013): Asylstatistik 2012. Abgerufen von Sektion III Recht, Online: [https://www.bmi.gv.at/301/Statistiken/files/Jahresstatistiken/Asylstatistik\\_Jahr\\_2012.pdf](https://www.bmi.gv.at/301/Statistiken/files/Jahresstatistiken/Asylstatistik_Jahr_2012.pdf) [10.01.2020].

Bundesministerium für Inneres (2014): Asylstatistik 2013. Abgerufen von Sektion III Recht, Online: [https://www.bmi.gv.at/301/Statistiken/files/Jahresstatistiken/Asylstatistik\\_Jahresstatistik\\_2013.pdf](https://www.bmi.gv.at/301/Statistiken/files/Jahresstatistiken/Asylstatistik_Jahresstatistik_2013.pdf) [10.01.2020].

Bundesministerium für Inneres (2015): Asylstatistik 2014. Abgerufen von Sektion III Recht, Online: [https://www.bmi.gv.at/301/Statistiken/files/Jahresstatistiken/Asyl\\_Jahresstatistik\\_2014.pdf](https://www.bmi.gv.at/301/Statistiken/files/Jahresstatistiken/Asyl_Jahresstatistik_2014.pdf) [10.01.2020].

Bundesministerium für Inneres (2016): Asylstatistik 2015. Abgerufen von Sektion III Recht, Online: [https://www.bmi.gv.at/301/Statistiken/files/Jahresstatistiken/Asyl\\_Jahresstatistik\\_2015.pdf](https://www.bmi.gv.at/301/Statistiken/files/Jahresstatistiken/Asyl_Jahresstatistik_2015.pdf) [10.01.2020].

Bundesministerium für Inneres (2017): Asylstatistik 2016. Wien: Sektion III Recht, Online: [https://www.bmi.gv.at/301/Statistiken/files/Jahresstatistiken/Jahresstatistik\\_Asyl\\_2016.pdf](https://www.bmi.gv.at/301/Statistiken/files/Jahresstatistiken/Jahresstatistik_Asyl_2016.pdf) [10.01.2020].

Bundesministerium für Inneres (2018): Asylstatistik 2017. Abgerufen von Sektion III Recht, Online:

[https://www.bmi.gv.at/301/Statistiken/files/Jahresstatistiken/Asyl-Jahresstatistik\\_2017.pdf](https://www.bmi.gv.at/301/Statistiken/files/Jahresstatistiken/Asyl-Jahresstatistik_2017.pdf) [10.01.2020].

Bundesministerium für Inneres (2019): Asylstatistik 2018. Wien: Sektion III Recht, Online:

[https://www.bmi.gv.at/301/Statistiken/files/Jahresstatistiken/Asyl-Jahresstatistik\\_2018.pdf](https://www.bmi.gv.at/301/Statistiken/files/Jahresstatistiken/Asyl-Jahresstatistik_2018.pdf) [10.01.2020].

Bundesministerium für Inneres (2020): Asylstatistik 2019. Wien: Sektion III Recht, Online:

[https://www.bmi.gv.at/301/Statistiken/files/Jahresstatistiken/Asyl-Jahresstatistik\\_2019.pdf](https://www.bmi.gv.at/301/Statistiken/files/Jahresstatistiken/Asyl-Jahresstatistik_2019.pdf) [09.04.2020].

Dawid, Evelyn / Heitzmann, Karin (2015): Österreichische Nichtregierungsorganisationen in der Armutsbekämpfung: Entwicklungen, Leistungen, Lücken. Wien: BMASK und WU.

Einem, Eberhard (2017): Wohnungen für Flüchtlinge. Aktuelle sozial- und integrationspolitische Herausforderungen in Deutschland. Wiesbaden: Springer VS.

Esser, Hartmut (2003). Ist das Konzept der Assimilation überholt? In: geographische revue, 2, 5–22.

Expertenrat für Integration. (2017). Integrationsbericht. Integration von Asylberechtigten und subsidiär Schutzberechtigten in Österreich—Wo stehen wir heute? Zwischenbilanz des Expertenrats zum 50 Punkte-Plan. 2016. Bundesministerium für Europa, Integration und Äußeres.

FEANTSA (2017): Ethos – Europäische Typologie für Obdachlosigkeit, Wohnungslosigkeit und prekäre Wohnversorgung. Online: [https://www.feantsa.org/download/at\\_\\_\\_6864666519241181714.pdf](https://www.feantsa.org/download/at___6864666519241181714.pdf) [06.02.2020].

Frey, Volker (2011): Recht auf Wohnen. Wien: Volkshilfe Österreich.

Fritsche, Andrea (2016): Kultur(en) und Sprache(n) der Asylwirklichkeit – Herausforderungen empirischer Forschung im Kontext von Unsicherheit, Verrechtlichung, Interkulturalität und Mehrsprachigkeit. In: Österreichische Zeitschrift für Soziologie, Vol.41 (Supplement 2), 165-190.

FSW (2019): Flüchtlinge, Asyl und Grundversorgung. Grafiken und Daten zu Wien, Österreich und der EU. Wien: FSW.

Gachowetz, Iris / Schmidt, Caroline / Simma, Barbara / Urban, Daniela (2017): Asyl- und Fremdenrecht im Rahmen der Zuständigkeit des BFA. Wien: Verlag Österreich.

Glaser, Barney /Strauss, Anselm (1998): Grounded theory. Strategien qualitativer Forschung, Bern u.a.: Huber.

Grundversorgungsinfo (2018): Grundversorgung in Österreich. Unterstützungsleistungen für hilfs- und schutzbedürftige Fremde, Bundesländer. Online: <https://grundversorgungsinfo.net/bundeslaender/> [13.12.2019].

Honer, Anne (1994): Das explorative Interview: zur Rekonstruktion der Relevanzen von Expertinnen und anderen Leuten. In: Schweizerische Zeitung für Soziologie, Vol. 20, 623-640.

Hosner, Roland / Vana, Irina / Khun Jush, Golschan (2017): Integrationsmaßnahmen und Arbeitsmarkterfolg von Flüchtlingen und subsidiär Schutzberechtigten in Österreich. Wien: ICMPD.

Hudsky, Dietmar / Krisper, Martina / Krumphuber, Bernhard / Völker, Tamara (2018): Fremdenrecht. Textausgabe mit umfangreichen Materialien, 7., aktualisierte und erweiterte Auflage, Wien/Graz: NWV.

Kissoon, Priya (2015): Intersections of displacement: Refugees' experiences of home and homelessness. Newcastle upon Tyne: Cambridge Scholars Publishing.

Koppenberg, Saskia (2014): Die Gestaltung der Grundversorgung in Österreich. Wien: IOM.

Koppenberg, Saskia (2015): Die Gestaltung der Asyl- und Migrationspolitik in Österreich. Wien: IOM.

Kratzmann, Katerina (2016): Resettlement und das humanitäre Aufnahmeprogramm in Österreich, Internationale Organisation für Migration, Wien: IOM.

Landesmann, Michael / Mara, Isilda (2019): Successful settlement of refugees in Austria. A multiple indicators and multiple causes approach. In: Bauböck, Rainer / Reinprecht, Christoph / Sievers, Wiebke (Hrsg.): Flucht und Asyl – internationale und österreichische Perspektiven. Wien: Verlag der Österreichischen Akademie der Wissenschaften (in print).

Limberger, Petra (2010): Der Zugang mittelloser AsylwerberInnen zur Grundversorgung. Rechtsgrundlagen in Österreich. In: Rosenberger, Sieglinde (Hrsg.): Asylpolitik in Österreich. Unterbringung im Fokus (S. 41–46). Wien: Facultas.

Mayring, Philipp (2010): Qualitative Inhaltsanalyse. In: Mey, Günter / Mruck, Katja (Hrsg.): Handbuch Qualitative Forschung in der Psychologie. Wiesbaden: Springer, 601-613.

Mestheneos, Elizabeth / Ioannidi, Elisabeth (2002): Obstacles to Refugee Integration in the European Union Member States. In: Journal of Refugee Studies, 15(3), 304–320.

Netto, Gina (2011): Identity Negotiation, Pathways to Housing and “Place”: The Experience of Refugees in Glasgow. In: Housing, Theory and Society, 28(2), 123–143.

Phillips, Deborah (2006): Moving Towards Integration: The Housing of Asylum Seekers and Refugees in Britain. In: Housing Studies, 21(4), 539–553.

Rosenberger, Sieglinde / König, Alexandra (2011): Welcoming the Unwelcome. The Politics of Minimum Reception Standards for Asylum Seekers in Austria, in: Journal of Refugee Studies, Vol. 25, Nr. 4, 537-554.

Rutz, Julia (2018): Die veränderte Zuwanderung von Asylwerbern von 2014-2016: Reaktionen Österreichs. Wien: IOM.

Sander, Kirsten (2013): Biographiearbeit. Grundlagen der Pflege für die Aus-, Fort- und Weiterbildung, Heft 21, 2., überarbeitete Auflage, Brake: Prodos Verlag.

Schmid, Susanne / Eberle, Dietmar / Hugentobler, Margrit (2019): Eine Geschichte des gemeinschaftlichen Wohnens. Modelle des Zusammenlebens, Basel: Birkhäuser.

Schreier, Margrit (2014): Varianten qualitativer Inhaltsanalyse. Ein Wegweiser im Dickicht der Begrifflichkeiten, in: Forum Qualitative Sozialforschung, Volume 15, No. 1, Art. 18.

Simsa, Ruth / Herndler, Michael / Hazzi, Osama (2016): Beiträge der Zivilgesellschaft zur Bewältigung der Flüchtlingskrise — Leistungen und Lernchancen. Wien: WU.

Stadt Wien - MA 17 (2017): 4. Integrations- und Diversitätsmonitor. 2013-2016, Online: <https://www.wien.gv.at/menschen/integration/pdf/monitor-2016.pdf> [06.02.2020].

Stadt Wien - MA 40 (2019): Mindeststandards für die Mindestsicherung. Soziales, Sozial- und Gesundheits (Magistratsabteilung 40), Wien. Online: <https://www.wien.gv.at/gesundheit/strukturen/gesundheitsrecht/ahs-info/mindeststandards.html> [20.12.2019].

Strübing, Jörg (2014): Grounded Theory. Zur sozialtheoretischen und epistemologischen Fundierung eines pragmatischen Forschungsstils, 3., überarbeitete und erweiterte Auflage, Wiesbaden: Springer.

Täubig, Vicki (2009): Totale Institution Asyl. Empirische Befunde zu alltäglichen Lebensführungen in der organisierten Desintegration, Weinheim und München: Juventa.

Wohnservice Wien (2018): Wohnberatung Wien. Alle Informationen über den sozialen Wohnbau, 7. Auflage, Wien. Online: [https://wohnberatung-wien.at/fileadmin/user\\_upload/Wohnberatung\\_Broschuere2018.pdf](https://wohnberatung-wien.at/fileadmin/user_upload/Wohnberatung_Broschuere2018.pdf) [20.12.2019].

Zartler, Ulrike (2012): Die Kernfamilie als Ideal. Zur Konstruktion von Scheidung und Nachscheidungsfamilien, in: Zeitschrift für Familienforschung, 24. Jahrg., Heft 1, 67–84.

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Arbeitsschritte der Studie im Überblick	9
Abbildung 2: Geburtsland Afghanistan, Irak, Somalia, Syrien (2012-2019)	15
Abbildung 3: Geburtsland Syrien, 2012-2019 nach Geschlecht	16
Abbildung 4: Zeitreihen 2012-2019	17
Abbildung 5: Gesamt und Netto-Zuzüge und Anteil der Zugezogenen aus den Bundesländern	18
Abbildung 6: Anteil an der Bevölkerung nach Zählbezirken 2019	19
Abbildung 7: Neubau 2012-2019	21
Abbildung 8: Favoriten 2012-2019	22
Abbildung 9: Ottakring 2012-2019	22
Abbildung 10: Simmering 2012-2019	23
Abbildung 11: Floridsdorf 2012-2019	23
Abbildung 12: Erwerbsstatus für alle Gruppen 2014-2017	24
Abbildung 13: Anteile am Erwerbsstatus nach Herkunftsländern 2017 (in %)	24
Abbildung 14: Wohnform und Haushaltszusammensetzung für alle Gruppen 2014-2017	26
Abbildung 15: Biographischer Zeitbalken mit subjektiven Einschätzungen von Interviewpartner 18	30
Abbildung 16: Darstellung der Wohnstationen von Interviewpartner 18	32
Abbildung 17: Altersstruktur der InterviewpartnerInnen	34
Abbildung 18: Herkunftsländer der InterviewpartnerInnen	34
Abbildung 19: Aufenthaltsdauer in Österreich der InterviewpartnerInnen	34
Abbildung 20: Biographischer Zeitbalken InterviewpartnerInnen 09	41
Abbildung 21: Biographischer Zeitbalken Interviewpartner 21	41
Abbildung 22: Von der Grundversorgung zum Wohnungsmarkt (eigene Darstellung)	44
Abbildung 23: Zugang zu verschiedenen Segmenten des Wohnungsmarkts (eigene Darstellung)	49
Abbildung 24: Wohnsegmente, in denen die InterviewpartnerInnen in Österreich wohnten	50
Abbildung 25: Wohnungszugang der InterviewpartnerInnen	52
Abbildung 26: Wohnstationen von Interviewpartner 03 als Beispiel für den 'migrant-assisted path'	54
Abbildung 27: Wohnstationen von Interviewpartner 18 als Beispiel für den 'local-assisted path'	57
Abbildung 28: Mietverhältnisse der InterviewpartnerInnen	62
Abbildung 29: Biographischer Zeitbalken von Interviewpartner 06	64
Abbildung 30: Haushaltszusammensetzungen der InterviewpartnerInnen	65
Abbildung 31: Biographischer Zeitbalken von Interviewpartnerin 02	74
Abbildung 32: Biographischer Zeitbalken von Interviewpartnerin 16	74
Abbildung 33: Biographischer Zeitbalken von Interviewpartner 18	75
Abbildung 34: Biographischer Zeitbalken von Interviewpartner 11	78
Abbildung 35: Herausforderungen und Handlungsansätze	82