

Factsheet für private Vermieter:innen zur Kurz-Expertise

Wohnen von Neuzugewanderten in ländlichen Räumen

Mehr als nur ein Dach über dem Kopf

Die Rolle privater Vermieter:innen beim Zugang zu Wohnraum und damit bei der Eingliederung von Neuzugewanderten ist zentral, gleichzeitig befinden sich diese im besonders komplexen Spannungsfeld der Wünsche und Bedarfe von Bestandmieter:innen und Neuzugewanderten. Eine besondere Kommunikations- bzw. Dialogfähigkeit einerseits und eine freundliche Unterstützung der Neuzugewanderten andererseits stellen bei der weiteren Integration die wichtigsten Funktionen privater Vermieter:innen dar.

Besonderheiten Neuzugewanderter in ländlichen Räumen

Die 2023 erschienene Kurz-Expertise „Wohnen von Neuzugewanderten in ländlichen Räumen – Mehr als nur ein Dach über dem Kopf“ stellt die Bedarfe und Wohnaspirationen Zugezogener in ländlichen Räumen in den Mittelpunkt. Eine **zentrale Erkenntnis der Analyse** sind die teilweisen **Unterschiede in Wünschen und Bedürfnissen**, die Neuzugezogene von der alteingesessenen Bevölkerung abheben. Die Wünsche der Neuzugewanderten sind häufig äußerst dynamisch und unterliegen einem stetigen Wandel, ebenso ist die Personengruppe oftmals auf **Unterstützung** beim Zugang zum Wohnungsmarkt **angewiesen**.

Hürden Neuzugewanderter auf dem Wohnungsmarkt

Migrant:innen stoßen bei der Wohnungssuche im Vergleich zur restlichen Bevölkerung auf **zusätzliche Hürden**. So **scheuen** etwa Vermieter:innen oft, Wohnraum an Neuzugewanderte **zu vermieten**, da sie negative Reaktionen von anderen Mieter:innen oder der Nachbarschaft fürchten. Auch **schlechte Vorerfahrungen** mit migrantischen Mieter:innen, etwa in Bezug auf Mülltrennung oder Lärmbelastung, können eine Vergabe an Neuzugewanderte verhindern. Abseits etwaiger Vorbehalte ist zudem nicht jede Wohnung gleichermaßen für Neuzugezogene geeignet. Neuzugewanderte bevorzugen oftmals Wohnungen in **zentraler Lage** und/oder mit guter **ÖPNV-Verbindung**, um bspw. Ausbildungsbetriebe oder öffentliche Einrichtungen ohne eigenes Auto schnell zu erreichen.

Verbesserungsmöglichkeiten und Chancen

Durch eine hohe Wohnqualität, ein sicheres und ruhiges Wohnumfeld und ein größeres Platzangebot zu geringeren Preisen können ländliche Regionen Neuzugewanderte für sich gewinnen.

Zentral für die Eingliederung Neuzugewanderter in den (ländlichen) Wohnungsmarkt ist die Rolle der Vermieter:innen. **Vermieter:innen** sind häufig erste **Ansprechpartner:innen** für Neuzugezogene, um etwa bürokratische Hürden zu überwinden oder auch Konflikte mit Nachbar:innen zu schlichten. So können diese zum **Abbau etwaiger Vorbehalte** beitragen. Vielfach entstehen auch freundschaftliche Verhältnisse, wenn etwa Vermieter:innen bei Schulaufgaben oder dem Spracherwerb helfen.

Um auch periphere Wohnlagen attraktiver für Neuzugewanderte zu gestalten, sind Erreichbarkeit und Anbindung zentral. Lokale Lösungen, z.B. in Form von **Mitfahrgelegenheiten** oder Pendelbusverkehren können dazu beitragen, mangelnde öffentliche Transportmittel zu ergänzen. Darüber hinaus sorgt die Einrichtung einer **stabilen Internetverbindung** dafür, dass Migrant:innen Kontakte zu Familie und Freund:innen aufrechterhalten können.

Hieraus ergeben sich zwei besondere Handlungsempfehlungen:

- Vorbehalte und Diskriminierungen aller Beteiligten abbauen und ein kultursensibles Verständnis aufbauen
- Schaffung eines kontinuierlichen Dialogs zwischen kommunalen Stellen, freier Wohlfahrt, NGOs, Ehrenamtlichen und privaten Vermieter:innen

