

# **Wohnsituation von Personen mit Asylhintergrund. Zustand und Herausforderungen in der Schweiz.**

## Zusammenfassung

Wie finden sich Personen mit Asylhintergrund auf dem freien Wohnungsmarkt zurecht und was beeinflusst ihre Wohnstandortwahl? Diese Studie präsentiert empirische Befunde und ordnet diese mithilfe von Fachpersonen ein.

## **Ziel der Studie**

Anerkannte Flüchtlinge, Härtefälle sowie vorläufig Aufgenommene sind Personen mit Asylhintergrund, die mit gewissen Einschränkungen ihren Aufenthaltsort frei wählen können. Anders als Asylsuchende, sind sie eigenständige Akteure auf dem Wohnungsmarkt. In dieser Studie geht es darum, aufzuzeigen, wo und wie die wachsende Gruppe der Personen mit Asylhintergrund lebt. Wie beengend und problematisch sind ihre Wohnverhältnisse? Zeigen sich Tendenzen der räumlichen Ausgrenzung? Welche Faktoren hemmen die Integration und welche Massnahmen könnten diese verbessern?

Der erste Teil der Studie besteht aus einer quantitativen Analyse. Auf Basis von Bevölkerungs- und Gebäudestatistiken werden Personen mit Asylhintergrund identifiziert und ihre Wohnsituation wird mit Referenzgruppen verglichen. Konkret werden dabei Personen untersucht, die ihren Status als Akteure auf dem Wohnungsmarkt im Zeitraum von 2010 bis 2014 erhalten haben. Im zweiten Teil der Studie werden die Ergebnisse auf Basis von Befragungen von Fachpersonen eingeordnet und Schlüsse und Handlungsempfehlungen daraus abgeleitet.

## **Prekäre Wohnverhältnisse**

Personen mit Asylhintergrund leben in eher prekären Wohnverhältnissen. Sie verfügen im Vergleich zur Schweizer Bevölkerung nur über halb so viel Zimmer und nur über die Hälfte der Wohnfläche pro Person. Sie konzentrieren sich in älteren Mietshäusern mit vielen Bewohnenden. Über 20 Prozent wohnen an Lagen mit starker Strassenlärmbelastung (>60 dB). Grundsätzlich ist die Wohnsituation jener Personen mit Asylhintergrund, die heute einen B- oder C-Ausweis besitzen, vergleichbar mit Personen ohne Asylhintergrund aus ähnlichen Herkunftsländern. Eine spezifische Benachteiligung aufgrund des Asylhintergrunds zeigt sich vor allem bei vorläufig Aufgenommenen (F-Ausweis), deren Wohnverhältnisse, nicht zuletzt aufgrund ihres provisorischen Status, besonders prekär sind. Aus Sicht der befragten Fachpersonen erweisen sich die prekären Wohnverhältnisse der Personen mit Asylhintergrund als relativ persistent. Häufig führt erst der Auszug der Kinder zu einer Verbesserung.

## **Durchmischung trotz Segregation**

Personen mit Asylhintergrund ziehen bei einem Ortswechsel tendenziell in Gemeinden, in denen bereits viele Personen aus vergleichbaren Herkunftsländern leben. Diese Form der inländischen Kettenmigration ist stärker ausgeprägt als bei andern ausländischen Personengruppen aus ärmeren Herkunftsländern (Nicht-OECD-Länder). Trotz dieser überdurchschnittlichen räumlichen Segregation der Personen mit Asylhintergrund, kann nicht von einer räumlichen Abkapselung gesprochen werden. Reine ‚Flüchtlingshäuser‘ gibt es kaum. Die meisten Personen mit Asylhintergrund leben in einem Umfeld mit mehrheitlich anderen Personengruppen zusammen. Allerdings leben zwischen 10 und 20 Prozent der untersuchten Personen in Wohnhäusern, die zu mehr als zwei Dritteln von ausländischen Personen aus Nicht-OECD-Ländern bewohnt werden. Am häufigsten ist dies bezeichnenderweise bei vorläufig Aufgenommenen der Fall.

## Verbreitete Landflucht

Die räumliche Verteilung der Personen mit Asylhintergrund gestaltet sich recht ausgeglichen zwischen den Grossregionen. Die Ausnahme bildet das Tessin mit einem klar unterdurchschnittlichen Anteil. Die grössten Unterschiede bestehen innerhalb der Grossregionen. Personen mit Asylhintergrund konzentrieren sich auffällig stark in grossen und kleineren Kernstädten. Sie leben besonders selten im ländlichen Raum. Die Analyse des Umzugsverhaltens zeigt, dass mit dem Übergang zur freien Wohnstandortwahl eine markante Landflucht einsetzt. Die statistische Analyse macht dabei deutlich, dass es nicht primär die Stadt als solche ist, die anziehend auf diese Personengruppe wirkt. Vielmehr ist es ein Mix von Faktoren: Es leben dort bereits mehr ausländische Personen aus vergleichbaren Herkunftsregionen und es besteht ein höherer Anteil an grossen Mietshäusern. Des Weiteren spielt auch die politische Einstellung der ansässigen schweizerischen Bevölkerung eine Rolle. Eine geringere Skepsis gegenüber Migration erhöht die Wahrscheinlichkeit eines Zuzugs. Aus Sicht der Fachpersonen spielen neben Anonymität und Toleranz im urbanen Raum auch die Nähe zu Arbeitsplätzen und kulturspezifischen Angeboten eine Rolle.

Besonders bedeutsam sei jedoch die Haltung der Gemeindebehörden. Während insbesondere städtische Gemeinden Unterstützungsmassnahmen anbieten, gäbe es andere, die gezielt Hindernisse aufbauen. Etwa indem sie die Mietzinsrichtlinien für Sozialhilfebeziehende so tief ansetzen, dass diese in der betreffenden Gemeinde keinen Wohnraum finden.

## Hürden bei der Wohnungssuche

Aus Sicht der Fachpersonen stellen das Verlassen der Asylunterkunft und der Umzug in eine eigene Wohnung für die betroffenen Personen ein zentrales Bedürfnis dar. Der Wunsch möglichst schnell weg zu kommen, trägt dazu bei, dass auch ungünstige Wohnverhältnisse in Kauf genommen werden. Dazu kommt ein oft fehlendes Wissen über angemessene Preis-Leistungs-Verhältnisse. Bei der Wohnungssuche nach preisgünstigen Mietwohnungen herrscht grosse Konkurrenz mit anderen sozial schwächer gestellten Personen, da nur wenige Vermietende überhaupt an diesen Personenkreis vermieten.

Personen mit Asylhintergrund treffen jedoch auch auf spezifische Vorbehalte der Vermietenden. Sie fürchten etwa eine zu grosse Beanspruchung der Wohnung, mangelnde Wohnkompetenz oder generell eine soziale und ethnische Entmischung. Als relativer Vorteil der Personen mit Asylhintergrund beim Übertritt in den freien Wohnungsmarkt wird das zumindest anfängliche Fehlen von Betreibungen oder schlechten Referenzen gesehen. Insgesamt wird von den Fachpersonen denn auch weniger der Übertritt von den Asylunterkünften in ihre erste Wohnung als Herausforderung gesehen als ihre langfristige Integration in den Wohnungsmarkt.

## Handlungsempfehlungen

Entscheidend für die Verbesserung der Wohnsituation für Personen mit Asylhintergrund ist aus Sicht der Fachpersonen die Erweiterung des Wohnangebots für sozial benachteiligte Personen. Nur so lasse sich verhindern, dass einzelne Vermietende überfüllte Wohnungen in schlechter Qualität zu übersteuerten Preisen vermieten können. Als zielführende Massnahme zur Stabilisierung der Wohnverhältnisse werden dabei auch Mietzinsgarantien gegenüber den Vermietenden angesehen. Die damit gewonnene Sicherheit führe dazu, dass Vermietende eher ein entsprechendes Mietverhältnis eingehen.

Von besonderer Bedeutung ist aus Sicht der Fachpersonen die Verbesserung der Wohnkompetenz. Hierfür brauche es mehr Angebote an langfristiger Wohnbegleitung. Wohnen ist ein Kernstück der Integration. Dies sollte sich auch in den kantonalen Integrationsprogrammen niederschlagen, die dieses Thema heute nur marginal behandeln.