



**Unterbringung**

# Sind Flüchtlinge ein Konjunktur-Motor für den Wohnungsbau?

August 2016

**MEDIENDIENST INTEGRATION**  
Schiffbauerdamm 40 | Raum 2107  
10117 Berlin

**Telefon: +49 30 200 764 80**  
**mail@mediendienst-integration.de**

## Inhalt

1. Wie viele Wohnungen werden gebraucht? .....	3
2. Problemfeld sozialer Wohnungsbau .....	4
3. Warum fehlen soziale Wohnungen? .....	5
4. Flüchtlinge beleben den sozialen Wohnungsbau .....	6
5. Was tun Großstädte für den Wohnungsbau? .....	7
5.1 Berlin .....	7
5.2 Hamburg .....	8
5.3 München .....	9
5.4 Bremen .....	9
5.5 Hannover .....	10
5.6 Dresden .....	10

Schon seit Jahren fehlt es an bezahlbarem Wohnraum.<sup>1</sup> Wegen der großen Flüchtlingszuwanderung hat sich das Problem nochmals verschärft. Zwar ist unklar, wie viele der etwa 1,1 Millionen Geflüchteten, die 2015 nach Deutschland kamen, hier bleiben werden. Der Trend ist aber eindeutig: Während viele Notunterkünfte und Erstaufnahmeeinrichtungen im Moment weitgehend leer stehen, steigt seit Anfang 2016 die Nachfrage nach langfristigen Unterbringungsmöglichkeiten in Wohnungen.

Experten gehen davon aus, dass die meisten anerkannten Flüchtlinge erst nach einigen Jahren eine Arbeit finden und somit finanzielle Selbstständigkeit erreichen werden. Das heißt: Viele von ihnen werden zunächst auf Sozialleistungen angewiesen sein. Ihre Miete bezahlt in dieser Zeit das Jobcenter. Das bedeutet jedoch nicht automatisch, dass sie umgehend eine Wohnung beziehen können. Vor allem in Großstädten ist es häufig schwierig, eine Wohnung zu finden.

Erfahrungen zeigen, dass ein Großteil der Geflüchteten in Ballungsgebiete zieht.<sup>2</sup> Zwar soll die Wohnsitzauflage, die im Integrationsgesetz enthalten ist, dies künftig verhindern. Ähnliche Maßnahmen konnten jedoch in der Vergangenheit nur bedingt vermeiden, dass Einwanderer in Ballungsgebiete ziehen.<sup>3</sup>

In Großstädten stoßen Flüchtlinge zu vielen Sozialleistungsempfängern, die bereits um wenige bezahlbare Wohnungen konkurrieren.<sup>4</sup> Experten und Politiker empfehlen, Flüchtlinge und andere Leistungsempfänger in staatlich geförderten Sozialwohnungen unterzubringen. Doch diese sind in den letzten Jahren knapp geworden. Seit etwa zwei Jahrzehnten geht die Zahl der staatlich geförderten Wohnungen konstant zurück.

Durch die Flüchtlingsmigration hat sich jetzt eine Trendwende ergeben: Bund und Länder investieren mehr in Sozialwohnungen. Zudem haben einige Städte angefangen, neue soziale Bauprojekte in die Wege zu leiten. Die Bau-Branche ist im Aufschwung.

## 1. Wie viele Wohnungen werden gebraucht?

Mehr Zuwanderung bedeutet einen höheren Bedarf an Wohnraum. Einige Forschungsinstitute haben versucht zu berechnen, wie viele Wohnungen jährlich neu gebaut werden müssen:

- Das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) hat seine Prognose für den jährlichen Neubedarf an Wohnungen von rund 270.000 auf 350.000 bis 400.000 erhöht.<sup>5</sup>
- Eine ähnliche Prognose hat auch das Deutsche Institut der deutschen Wirtschaft in Köln erstellt: Für den Zeitraum 2015-2020 liege der jährliche Wohnungsbedarf zwischen 402.000 und 447.000 – je nachdem, wie viele Flüchtlinge in den kommenden Jahren in

---

<sup>1</sup> Siehe hierzu Bundeszentrale für politische Bildung, Aus Politik und Zeitgeschichte 20-21 2014

<sup>2</sup> Siehe Bundesagentur für Arbeit, Räumliche **Verteilung** der bei Arbeitsagenturen oder Jobcentern gemeldeten erwerbsfähigen Personen (geP) aus den 8 zugangsstärksten nichteuropäischen Asylzugangsländern, Oktober 2015

<sup>3</sup> Siehe hierzu Nihal El-Kayed und Ulrike Hamann, **Wohnsitzauflagen** fördern nicht die Integration, Mediendienst Integration 05.07.2016

<sup>4</sup> Genaue Angaben zur Zahl derjenigen, die keine Wohnung haben, gibt es nicht. Einer **Schätzung** der Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslose e.V. gab es 2014 in Deutschland rund 335.000 Menschen ohne Wohnung.

<sup>5</sup> Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung, **Forschung im Blick** 2015-2016, Seite 51

Deutschland bleiben werden. Das Institut hat mehrere Szenarien erarbeitet, die von einer jährlichen Flüchtlingszuwanderung zwischen 800.000 und 1,2 Millionen Menschen ausgeht.<sup>6</sup>

Ein Teil dieses Bedarfs kann durch leerstehende Wohnungen gedeckt werden – vor allem in ländlichen Gebieten. Das BBSR schätzt die Zahl der unmittelbar nutzbaren Wohnungen, die derzeit leer stehen, auf 630.000.<sup>7</sup>

## 2. Problemfeld sozialer Wohnungsbau

Theoretisch haben einkommensschwache Familien Anspruch auf eine staatlich geförderte Wohnung. Doch in der Praxis kann nur jeder fünfte finanzschwache Haushalt eine solche Wohnung beziehen.<sup>8</sup> Bundesweit fehlen bis zu vier Millionen günstige Wohnungen, schätzt das Eduard Pestel Institut in Hannover.

Eine Umfrage des Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung unter mehr als 1.500 Kommunen bestätigt diese Schätzungen: Rund 70 Prozent aller Kommunen bemängeln ein unzureichendes Angebot an günstigem Wohnraum. Besonders spürbar ist der Mangel in Großstädten und wirtschaftsstarken Gebieten.<sup>9</sup>

Der Bestand der staatlich geförderten Wohnungen, für die soziale Auflagen gelten, ist in den vergangenen zehn Jahren stark zurückgegangen: Gab es im Jahr 2006 noch geschätzt rund 2,1 Millionen „gebundene“ Mietwohnungen, lag ihre Zahl 2013 bei knapp 1,5 Millionen (siehe Grafik). Besonders stark ist deren Zahl in Sachsen (von 134.000 auf rund 7.000), Baden-Württemberg (von rund 91.000 auf 53.000) und Nordrhein-Westfalen (von 757.000 auf 499.000) gesunken. Nur Brandenburg und Niedersachsen haben heute mehr Sozialwohnungen als 2006.<sup>10</sup>

---

<sup>6</sup> Institut der deutschen Wirtschaft (IW), [Auswirkungen](#) der erhöhten Zuwanderung auf demographische Prognosen und die Folgen für den Wohnraumbedarf in Deutschland, Dezember 2015, Seite 4

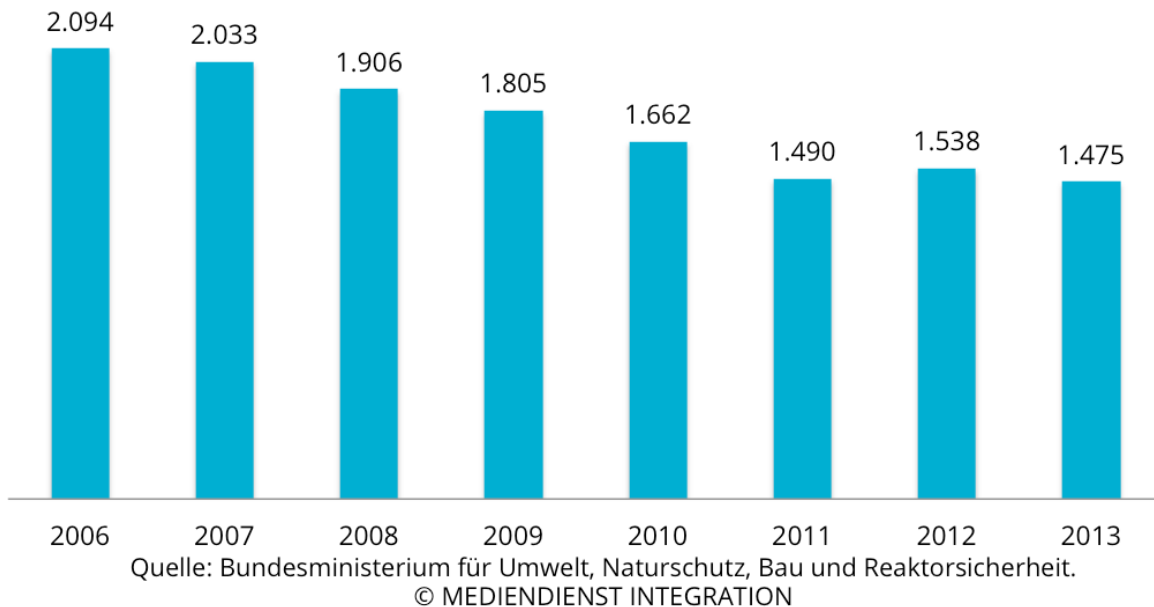
<sup>7</sup> BBSR, In welchen Regionen es viel [Leerstand](#) und zahlreiche freie Arbeitsplätze gibt

<sup>8</sup> Pestel Institut, [Wohnungsmarkt](#) 2016

<sup>9</sup> Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung, Herausforderungen – Flüchtlingskrise vor Ort, 2016, Seite 106

<sup>10</sup> Angaben des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit auf Anfrage des MEDIENDIENSTES.

### Gebundene Mietwohnungen bundesweit (in Tausend)



### 3. Warum fehlen soziale Wohnungen?

Dass es an gefördertem Wohnraum mangelt, liegt nach Auffassung von Experten an der Entwicklung des Wohnungsmarkts in den vergangenen 20 Jahren. Nach dem Baumboom der 90er Jahre ging die Zahl der Wohnungen, die jährlich fertiggestellt wurden, konstant zurück.<sup>11</sup>

Experten gingen lange Zeit davon aus, dass die Bevölkerung durch den demographischen Wandel schrumpfen würde. Viele Städte sahen deshalb keinen Bedarf, den Wohnungs-Neubau weiter zu fördern. So wurden immer weniger Sozialwohnungen gebaut: Zwischen 2006 und 2015 ist die Zahl der staatlich geförderten Neubauten von etwa 22.500 auf 15.500 pro Jahr gesunken.<sup>12</sup>

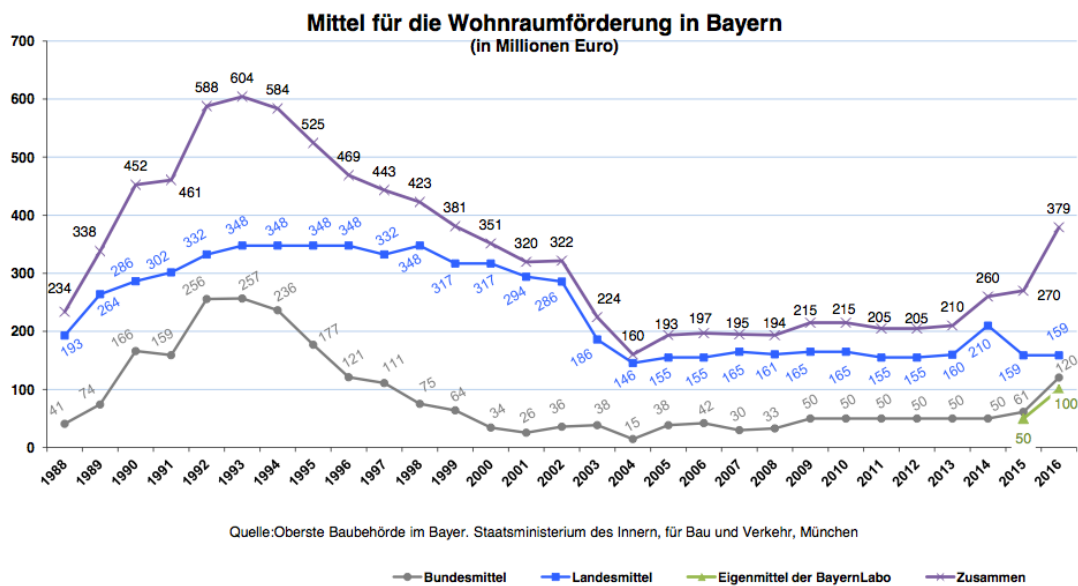
Auch das Volumen der landeseigenen Förderprogramme ist geschrumpft: Gab der Freistaat Bayern 1993 umgerechnet etwa 350 Millionen Euro jährlich für die Wohnraumförderung aus, hat sich die Summe bis 2005 mehr als halbiert und ist bis 2014 etwa auf demselben Niveau geblieben (siehe Grafik).<sup>13</sup> In Nordrhein-Westfalen sind die Mittel für den geförderten Wohnungsbau von rund 15 Milliarden Euro in der Dekade 1990-1999 auf etwa neun Milliarden in der folgenden Dekade gesunken. Für den Zeitraum 2010-2019 waren ursprünglich lediglich drei Milliarden geplant, hieß es in einem Bericht der NRW.Bank aus dem Jahr 2013.<sup>14</sup>

<sup>11</sup> Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW), Der [Wohnungsbau](#) aus makroökonomischer Perspektive, 2007, Seite 10

<sup>12</sup> Angaben des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit auf Anfrage des MEDIENDIENSTES.

<sup>13</sup> Bayerisches Staatsministerium des Inneren, für Bau und Verkehr, Mittel für die [Wohnraumförderung](#) in Bayern, 2016

<sup>14</sup> NRW.Bank, Soziale Wohnraumförderung 2013 – Statistischer [Bericht](#), 2014, Seite 76



Viele Städte verkauften sogar kommunale Wohnungen, um ihre Schulden zu begleichen.<sup>15</sup> Ein Beispiel dafür ist Dresden, wo allein im Jahr 2006 rund 48.000 kommunale Wohneinheiten an private Investoren veräußert wurden.<sup>16</sup>

Für die meisten Sozialwohnungen, die vor den 90er Jahren gebaut wurden, gelten außerdem die ursprünglichen sozialen Auflagen, wie etwa reduzierte Mietpreise oder Belegungsrechte, nicht mehr. Denn diese entfallen je nach Bundesland zehn bis zwanzig Jahren nach dem Bau. Ehemalige Sozialwohnungen werden dann zu den normalen Marktpreisen vermietet.

## 4. Flüchtlinge beleben den sozialen Wohnungsbau

2015 hat sich aber der Trend geändert. So hat die Bundesregierung ihre Ausgaben für den sozialen Wohnungsbau von 518 Millionen Euro im Jahr auf eine Milliarde und 18 Millionen erhöht. Diese Summe soll ab Januar 2017 erneut um eine halbe Milliarde steigen.

Bislang konnten die Bundesländer bestimmen, wie diese sogenannten Kompensationsmittel investiert werden. Das führte dazu, dass sie in einigen Ländern nur zum Teil oder gar nicht für den sozialen Wohnungsbau genutzt wurden. In Berlin wurde zum Beispiel zwischen 2006 und 2012 mit den Kompensationsmitteln keine einzige Sozialwohnung gebaut.<sup>17</sup>

Das will die Bundesregierung jetzt ändern: Die zusätzliche 500 Millionen Euro, die die Länder in diesem Jahr erhalten, dürfen laut Bund-Länder-Vereinbarung ausschließlich für den sozialen Wohnungsbau genutzt werden.<sup>18</sup>

<sup>15</sup> Tobias Held, Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR), Verkäufe kommunaler **Wohnungsbestände** – Ausmaß und aktuelle Entwicklungen, 2011, Seite 1

<sup>16</sup> Frankfurter Allgemeine Zeitung, **Dresden** ist auf einen Schlag schuldenfrei 10.03.2006

<sup>17</sup> Angaben des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit auf Anfrage des MEDIENDIENSTES.

<sup>18</sup> **Besprechung** der Bundeskanzlerin mit den Regierungschefinnen und Regierungschefs der Länder zur Asyl- und Flüchtlingspolitik am 24. September 2015, Seite 6

Ein entscheidender Grund für die Aufstockung der Mittel sind die gestiegenen Flüchtlingszahlen, sagte Bauministerin Barbara Hendricks. Der Wohnungsbau sei in Bewegung gekommen, so Hendricks.<sup>19</sup>

Nicht nur der Bund, sondern auch viele Bundesländer haben ihre eigenen Förderprogramme im vergangenen Jahr aufgestockt – teils mit speziellen Programmen für Flüchtlinge.

- **Baden-Württemberg** hat die Mittel für die Wohnraumförderung im laufenden Jahr von 75 auf 115 Millionen Euro erhöht.<sup>20</sup> Zudem fördert das Land durch das Programm „Wohnraum für Flüchtlinge“ den Neubau von Anschlussunterbringungen für Geflüchtete. Dafür wurden bereits 28,5 Millionen Euro investiert.<sup>21</sup>
- **Bayern** hat 2016 die eigenen Fördermittel für den sozialen Wohnungsbau von 210 auf rund 260 Millionen Euro erhöht (einschließlich der Mittel der landeseigenen Förderbank BayernLabo). Hinzu kommen 70 Millionen Euro für den Bau von Wohnungen mit reduzierten Wohn- und Baustandards für anerkannte Flüchtlinge. Zwischen 2016 und 2019 will der Freistaat zudem im Rahmen eines „Kommunalen Förderprogramms“ 150 Millionen Euro für den Bau von jährlich 1.500 Wohnungen investieren.<sup>22</sup>
- **Nordrhein-Westfalen** stellt 2016 etwa 800 Millionen Euro für die soziale Wohnraumförderung bereit. Außerdem wurde das „Förderprogramm zur Schaffung von Wohnraum für Flüchtlinge“ für das zweite Halbjahr 2015 mit zusätzlich rund 80 Millionen Euro finanziert.<sup>23</sup>
- Auch **Rheinland-Pfalz** hat ein Sonderprogramm für die Förderung von Wohnraum für Flüchtlinge und Asylbegehrende gestartet. Im Jahr 2015 gab die Landesregierung im Rahmen dieses Programms 88 Millionen Euro für den Bau von 1.700 Wohneinheiten aus.<sup>24</sup>

## 5. Was tun Großstädte für den Wohnungsbau?

Wie ist die Situation in den deutschen Großstädten? Welche Maßnahmen wurden bereits unternommen, um der zunehmenden Wohnungsnot entgegenzuwirken? Der MEDIENDIENST hat sich sechs Beispiele genauer angesehen.

### 5.1 Berlin

Der Mangel an sozialen Wohnungen ist in Berlin besonders akut. Allein zwischen Dezember 2014 und April 2016 ist der Bestand an Sozialwohnungen in der Hauptstadt um knapp 20.000 Einheiten gesunken.<sup>25</sup> Seit 1992 sind der Stadt etwa 200.000 Sozialwohnungen abhanden gekommen – entweder weil sie verkauft wurden oder weil die Bindungsfrist abgelaufen ist.

---

<sup>19</sup> Bundesregierung, [Wohnungsbau](#) auch für Flüchtlinge, Januar 2016

<sup>20</sup> Antwort des Ministeriums für Finanzen und Wirtschaft Baden-Württemberg auf Anfrage des MEDIENDIENSTES

<sup>21</sup> Antwort der Staatsbank für Baden-Württemberg auf Anfrage des MEDIENDIENSTES

<sup>22</sup> Bayerisches Staatsministerium des Inneren, für Bau und Verkehr, [Wohnungspakt](#) Bayern – mehr Wohnungsbau für alle 2016

<sup>23</sup> Antwort der NRW.Bank auf Anfrage des MEDIENDIENSTES

<sup>24</sup> Investition und Strukturbank Rheinland-Pfalz, [Pressemitteilung](#) 2.2.2016

<sup>25</sup> Abgeordnetenhaus Drucksache [17/18526](#), Seite 1

Den Plänen der Senatsverwaltung für Gesundheit und Soziales zufolge sollen in den kommenden zehn Jahren 80.000 landeseigene Wohnungen gebaut werden – 30 Prozent davon sollen geförderte Mietwohnungen mit Einstiegsmietten von 6,50 Euro pro Quadratmeter werden.<sup>26</sup>

Der Senat rechnet damit, dass zwischen 2015 und 2017 etwa 50.000 Geflüchtete pro Jahr in die Stadt ziehen werden. Nicht alle werden jedoch in Berlin bleiben. Etwa 7.000 Asylbewerber haben seit Anfang 2015 einen positiven Bescheid erhalten (Stand: Mai 2016) und werden somit langfristig bleiben.<sup>27</sup>

Um Wohnungen an Flüchtlingsfamilien zu vermitteln, hat der Senat zwei Projekte gestartet: „Wohnen für Flüchtlinge“, an dem sechs Wohnungsbaugesellschaften beteiligt sind und ein Projekt in Kooperation mit dem Evangelischen Jugend- und Fürsorgewerk.<sup>28</sup> Im Rahmen dieser Projekte wurden 2015 rund 530 Wohnungen vermittelt. 400 weitere Wohnungen konnten Flüchtlinge auf Eigeninitiative finden.<sup>29</sup>

## 5.2 Hamburg

Auch in Hamburg ist die Nachfrage nach günstigem Wohnraum hoch.<sup>30</sup> Nach Berechnungen der Linksfraktion in der hamburgischen Bürgerschaft fehlten 2015 in der Stadt etwa 270.000 Sozialwohnungen.<sup>31</sup>

Im Zusammenhang mit den gestiegenen Flüchtlingszahlen hat der Senat beschlossen, stärker in den sozialen Wohnungsbau zu investieren: 2015 wurden rund 2.000 geförderte Wohnungen fertiggestellt, 3.000 weitere wurden bewilligt. Die Förderungen für das Jahr 2016 belaufen sich auf 175 Millionen Euro.<sup>32</sup>

1.000 Wohnungen gehören zum Projekt „Perspektive Wohnen“, in dessen Rahmen die Stadt Investoren mit dem Bau von neuen Festbauten für Flüchtlinge beauftragen will. Ziel des Projektes ist es, Wohneinheiten für jeweils mindestens fünf Personen zu errichten. Die Wohnungen sollen nur als temporäre Unterbringung für Flüchtlinge dienen und müssen mindestens 15 Jahre unter diesen Auflagen vermietet werden.<sup>33</sup>

---

<sup>26</sup> Antwort der Senatsverwaltung für Gesundheit und Soziales - Presse- und Öffentlichkeitsarbeit auf Anfrage des MEDIENDIENSTES

<sup>27</sup> Senatsverwaltung für Gesundheit und Soziales, Berliner [Flüchtlingsmanagement](#) für eine wachsende Stadt, Seite 16

<sup>28</sup> Evangelisches Jugend und Fürsorgewerk, [Wohnungen für Flüchtlinge](#) - Beratung und Vermittlung

<sup>29</sup> Senatsverwaltung für Gesundheit und Soziales, Berliner [Flüchtlingsmanagement](#) für eine wachsende Stadt, Seite 50

<sup>30</sup> Stadtportal Hamburg, [Wohnraumförderprogramm](#) des Senats

<sup>31</sup> Linksfraktion in der hamburgischen Bürgerschaft, Neue [Zahlen](#): In Hamburg fehlen 270.000 Sozialwohnungen, April 2015

<sup>32</sup> Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, Bilanz 2015 – [Wohnungsbau](#): 2.000 Sozialwohnungen gebaut und 3.000 neu bewilligt

<sup>33</sup> Fördern und Wohnen, [Unterkünfte](#) mit der Perspektive Wohnen



## 5.3 München

Die Stadt München hat einen Bestand von rund 71.000 Wohnungen, darunter ca. 43.000 Sozialwohnungen. Davon stehen jährlich aber nur circa 3.200 für den Bezug zur Verfügung.<sup>34</sup> Für diese gibt es in der Stadt laut Medienberichten rund 12.500 Bewerber.<sup>35</sup>

Nach Angaben der Stadt München gibt es 1.264 anerkannte Flüchtlinge, die von der Landes- in die kommunale Unterbringung gewechselt sind. Zusammen mit den 2.418 Personen aus den kommunalen Unterkünften werden damit insgesamt 3.682 Personen als anerkannte Flüchtlinge weiterhin eine Unterkunft in München benötigen (Stand: Mai 2016).<sup>36</sup>

Um den gestiegenen Bedarf an Sozialwohnungen zu decken, hat die Stadt einige neue Projekte gestartet:

- **„Junges Quartier Obersendling“:** In einem Gewerbekomplex im Münchener Süden sollen 325 Einzelzimmer für „junge Menschen mit und ohne Fluchthintergrund“ entstehen. Ziel des Projektes ist es, vor allem Studierende, Auszubildende und minderjährige Flüchtlinge unterzubringen. Darüber hinaus sollen weitere 144 Unterkünfte nur für Flüchtlinge zur Verfügung stehen. Im Quartier soll es auch Schulungs- und Gemeinschaftsräume geben. Die Gesamtkosten bewegen sich in einer Größenordnung von 100 Millionen Euro.<sup>37</sup>
- **„Wohnen für alle“:** Von 2016 bis 2019 sollen rund 3.000 neue Wohneinheiten für einkommensschwache Gruppen entstehen. Davon sollen „vor allem Familien mit geringem Einkommen, Auszubildende und junge Berufstätige sowie anerkannte Flüchtlinge profitieren.“<sup>38</sup> Das Projekt wird zum Teil durch das Budget des „Wohnungspakts Bayern“ finanziert.<sup>39</sup>

In einem ersten Schritt errichten die städtischen Wohnungsbaugesellschaften in den Jahren 2016 und 2017 insgesamt etwa 1.500 Wohneinheiten. Die ersten 1.000 Wohneinheiten sollen bereits Anfang 2017 fertiggestellt werden.

## 5.4 Bremen

Schon 2012 hat Bremen ein Wohnungsförderungsprogramm gestartet, das sich zum Teil auch an „Obdachlose, Asylbewerber und zugewanderte Großfamilien“ wendet. Doch auch im Zwei-Städte-Staat sind Sozialwohnungen eine Mangelware geworden: In den zurückliegenden drei Jahren ist deren Zahl von fast 10.000 auf 8.000 gefallen. Wenn der Trend unverändert bleibt, werden dem Land 2025 nach eigenen Schätzungen nur noch 3.000 Wohneinheiten bleiben.<sup>40</sup>

---

<sup>34</sup> Stadtportal München, Geförderte [Wohnung](#) (sogenannte Sozialwohnung)

<sup>35</sup> Zeit Online, [Es wird eng](#), 26.4.2016

<sup>36</sup> Antwort der Stadt München auf eine Anfrage des MEDIENDIENSTES

<sup>37</sup> Landeshauptstadt München, Neues [Integrationsprojekt](#) "Junges Quartier Obersendling", April 2016

<sup>38</sup> Stadtportal München, Neues [Wohnungsbauprogramm](#) "Wohnen für Alle"

<sup>39</sup> Bayerisches Innenministerium, [Wohnungspakt](#) Bayern

<sup>40</sup> Bremische Bürgerschaft, Drucksache [18/1703](#), Seite 6

Der Senat rechnet damit, dass von den Asylbewerbern, die 2015 kamen, etwa 3.000 bleiben werden.<sup>41</sup> Als Reaktion auf den gestiegenen Wohnraum-Bedarf hat er mehrere Maßnahmen aktiviert:

- Zum einen sollen jährlich im Rahmen des städtischen **Wohnungsförderungsprogramms** 1.400 Wohnungen im unteren Preissegment entstehen. Um das zu erreichen, hat der Senat Folgendes beschlossen: Wenn ein städtisches Grundstück für den Wohnungsbau verkauft wird, müssen mindestens 25 Prozent der Fläche für den sozialen Wohnungsbau genutzt werden.<sup>42</sup>
- Im Rahmen des „**Sofortprogramms Wohnen**“ sollen 2.000 zusätzliche Wohneinheiten und 3.500 „Modulbauten“ mit einer Haltbarkeit von 30 Jahren gebaut werden.<sup>43</sup>

## 5.5 Hannover

Nach Angaben des Pestel Instituts vom Oktober 2015 fehlen in der Region um die niedersächsische Hauptstadt mehrere tausend Sozialwohnungen. Schon damals hieß es: Um etwa 10.000 Geflüchtete in Hannover unterzubringen, bräuchte die Stadt 4.000 geförderte Wohnungen.<sup>44</sup>

Derzeit übt die Stadt ein sogenanntes Belegungsrecht auf 19.000 Wohnungen aus. Das heißt, sie entscheidet, wer die Wohnungen beziehen kann. Der Wohnungsbestand soll nun durch ein städtisches Wohnraumförderprogramm erweitert werden. Dabei sollen Wohnungen für Familien mit niedrigen bis mittleren Einkommen entstehen. Für die Flüchtlingsunterbringung werden außerdem neben temporäre Unterbringungen auch Wohnungen in festen Gebäuden fertiggestellt, die nach Beendigung der Unterbringung als normale Sozialwohnungen vermietet werden.<sup>45</sup>

## 5.5 Dresden

In den Stadtgebieten der neuen Bundesländer ist die Situation auf dem Wohnungsmarkt entspannter als im Westen. Das liegt zum Teil an erheblichem Leerstand. So rechnete der Freistaat Sachsen im März 2015 damit, dass es landesweit rund 230.000 leerstehende Wohnungen gibt.

Doch nicht alle sind bewohnbar. Wohnungen in den Innenstädten sollen demnächst mit Mitteln der Städtebauförderung von Bund und Land saniert werden. Dafür will das Landesministerium des Inneren rund fünf Millionen Euro ausgeben. Diese Wohnungen sollen dann für mindestens zehn Jahre vorrangig für „Asylbewerber und andere Flüchtlinge“ zur Verfügung stehen.<sup>46</sup>

---

<sup>41</sup> Ibid., Seite 3

<sup>42</sup> Antwort der Senatorin für Soziales, Jugend, Frauen, Integration und Sport auf Anfrage des MEDIENDIENSTES.

<sup>43</sup> Senatskanzlei für Umwelt, Bau und Verkehr, 5.500 **Wohneinheiten** sollen zusätzlich bis Ende 2017 geschaffen werden, 15.12.2015

<sup>44</sup> Hannoversche Allgemeine, Tausende **Sozialwohnungen** fehlen in der Region, 7.10.2015

<sup>45</sup> Stadtportal Hannover, **Wohnraumförderprogramm** der Region Hannover, Antwort der Stadt Hannover auf eine Anfrage des MEDIENDIENSTES.

<sup>46</sup> Freistaat Sachsen, Knapp fünf Millionen Euro für **Asylbewerber-Unterbringung** in leerstehenden Wohnungen (6.10.2015) und **Wohnungsleerstand** für Flüchtlinge nutzen, (25.3.2015)

In der Stadt Dresden wird mit einem Bedarf von 2.000 bis 4.000 Wohnungen für anerkannte Flüchtlinge gerechnet. Aktuell geht die Stadt davon aus, dass der Neubaubedarf im Zeitraum 2015 bis 2020 unter Berücksichtigung der Flüchtlingszuwanderung rund 1.600 Wohnungen jährlich umfasst. Derzeit leben viele anerkannte Flüchtlinge, die Anspruch auf Leistungen nach SGB II und damit auch auf eigenen Wohnraum haben, weiterhin in Übergangwohnheimen. Der Hauptgrund ist, dass viele von ihnen auf den Nachzug ihrer Familienangehörige warten, bevor sie eine Wohnung beziehen, so die Stadtverwaltung.<sup>47</sup>

---

<sup>47</sup> Antwort der Landeshauptstadt Dresden auf Anfrage des MEDIENDIENSTES