

NETZWERKVERANSTALTUNG

Wohnungssuche Geflüchteter in Treptow-Köpenick



INHALT

Überwindungsstrategien für konkrete und formelle Hürden

Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt und wie wir ihr begegnen können

Der langfristige Blick - Herausforderungen und Möglichkeiten

Erkenntnisse und Empfehlungen für die zukünftige Unterstützung

Was passiert mit dieser Dokumentation?

Diese Dokumentation soll diejenigen erreichen, die politisch Änderungen in Berlin erwirken können. Deswegen teilen wir sie mit politischen Vertreter*innen und der Senatsverwaltung. Wir möchten Euch/ Sie aber ebenso bitten, die Ergebnisse zu teilen und zum Thema zu machen. Dies kannst Du/ können Sie zum Beispiel über den direkten Kontakt zu Abgeordneten im Berliner Senat tun, die für Deinen/ Ihren Wahlkreis zuständig sind. Nur wenn wir alle daran arbeiten, die Wohnungssuche geflüchteter Menschen in Berlin beständig zum Thema zu machen, lassen sich Veränderungen bewirken.

Überwindungsstrategien für konkrete und formelle Hürden

HERAUSFORDERUNGEN

- Grundproblem: Knappheit an bezahlbarem Wohnraum, insgesamt wenig Leerstand und hohe Nachfrage
- Nach dem Einzug: Anmeldung beim Stromanbieter und andere wichtige Schritte wie Mülltrennung
- Wohnungsfluktuation hat abgenommen → Mieter*innen bleiben in ihren Wohnungen, dadurch sind insgesamt weniger Wohnungen frei und Wohnungsbau bekommt eine wichtigere Rolle
- Wohnungssuche findet vorwiegend online statt o Große Familien haben es schwer auf dem Wohnungsmarkt
- Barrierefreie Wohnungen gibt es nur sehr wenige
- Kontingente helfen, bei „freier“ Bewerbung ist die Konkurrenz sehr groß
- Der Aufenthaltsstatus kann Vermieter*innen abschrecken
- WBS ist nicht jeder Person/ Familie zugänglich (nur mit Aufenthaltsperspektive)
- Transparenz bei der Wohnungsvergabe fehlt → Wer bekommt die Wohnung? Woran liegt die Ablehnung? → Teilnehmende Wohnungsbaugesellschaften: streng und unter Beachtung der Gleichbehandlungsaspekte nach Warteliste
- Diskriminierungserfahrungen (z.B. beim Tragen des Kopftuchs, Sprachbarrieren, Fluchterfahrung, Leistungsbezug Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten oder Jobcenter, ...)
- Jugendliche Geflüchtete, deren Betreuung innerhalb des Jugendhilfesystems endet, landen oft in einer Gemeinschaftsunterkunft und schaffen nicht direkt den Sprung in die eigene Wohnung
- Eine Vielzahl an bedürftigen Gruppen (Menschen mit Migrations- oder Fluchterfahrung, Senior*innen, Studierende, Auszubildende, Empfänger*innen von Transferleistungen, Personen mit Behinderung, allgemein Menschen mit besonderem Wohnbedarf, ...), die um Kontingente konkurrieren und teilweise gegeneinander ausgespielt werden
- Illegale „Makler-Ketten“: Oft werden Gebühren verlangt von „Mittlern“, z.T. steht dabei nicht einmal wirklich eine Wohnung mit Mietvertrag in Aussicht
- Viele 2-oder 3-Zimmer-Wohnungen, weniger Wohnungen mit einem Zimmer oder mehr als vier Zimmer

GUTE STRATEGIEN

- Noch engere Zusammenarbeit zwischen InteraXion und der Jugendhilfe/ Jugendmigrationsdienst 2018
- Zu Terminen Bekannte/ Freund*innen mitnehmen, die gut Deutsch sprechen
- Erweiterung von Kontingenten
- Beziehungsarbeit: Sich persönlich vorstellen in Büros und sich die Namen der Sachbearbeiter*innen geben lassen und nach der Besichtigung // Bewerbung nachfragen // telefonische Erreichbarkeit sicherstellen
- Unterlagen aktuell halten: Stimmen die Unterlagen in meiner Bewerbungsmappe? Bewerbungsmappe immer mitbringen, um die Wartezeit für Vermietungen so kurz wie möglich zu halten: interaxion-tk.de/index.php/de/blog/wohnraum/195-checklisten-zur-wohnungsanmietung-was-ihr-wissen-muesst
- Durchhaltevermögen: Parallel dazu online immer wieder auf konkrete Wohnungen bewerben (Achtung bei Angemessenheiten und Größe der Wohnung: fluechtlingsinfo-berlin.de/fr/pdf/Mietobergrenzen_2018.pdf)
- Was bringe ich als Mensch mit? Informationen zu sich als Person/ Familie in einem kleinen Anschreiben verarbeiten
- Barrierefreie Wohnungen können hier gefunden werden: rb-wohnungen.de
- Worauf bei der Wohnungssuche zu achten ist, vorher nachschauen: interaxion-tk.de/index.php/de/blog/wohnraum/225-leitfaden-zur-wohnungssuche

- Wann habe ich einen besonderen Wohnbedarf?
stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/mieterfibel/dc/mf_wbs.shtml
- Kostenübernahmen beim LAF und Jobcenter gehen mittlerweile schnell → wenn es länger als einen Tag dauert, Unterstützung suchen (Hat etwas gefehlt? Wenn nicht, sollte die Entscheidung zügig gehen)
- Wenn alleine auf der Suche: Kommt für mich auch eine WG in Frage?
- Direkte Kooperationen bieten wenig Konkurrenz (Beispiel: Kontingent der städtischen Wohnungsbaugesellschaft für besonders schutzbedürftige Geflüchtete im Leistungsbezug des LAF oder Kooperation der degewo mit dem Internationalen Bund in Treptow-Köpenick)
- Sensibilisierung der Öffentlichkeit
- Tandems zeigen sich äußerst effektiv: „Alt-Berliner*innen“ unterstützen bei der Wohnungssuche geflüchteter Menschen und nutzen dabei ihre Netzwerke und über lange Jahre aufgebautes Wissen // idealerweise findet die ehrenamtliche Unterstützung Hilfe durch hauptamtliche Strukturen: interaxion-tk.de/images/Flyer_Gemeinsame_Wohnungssuche.pdf
- Wohnungsversorgungsgesetz/ AV Wohnen: Die Vorgaben zur Anmietung von Wohnraum stehen fest und können nachgelesen werden!
- Zusammenlegung von Wohnberechtigungsscheinen: Normalerweise können zwei unabhängige WBS nicht zusammgelegt werden, aber Einzelfreistellung über das Bezirksamt möglich, wenn es beispielsweise Geschwister betrifft.
- Trägermietverträge in manchen Fällen möglich und sinnvoll, da sie mit mehr Betreuung einhergehen

VERMIETERSEITE

- Vermietet wird an eine Person, mehrere ziehen ein → wie damit umgehen?
- Eine Person in einem Zimmer → welche Lösungen lassen sich für große Familien finden, kleine Verwaltungen sind in diesem Punkt oft flexibler als die städtischen Wohnungsbaugesellschaften. Brief des Bezirksbürgermeisters, diese Praxis zu überdenken, bereits an große Wohnungsbaugesellschaften gegangen, weiter fokussieren.
- Städtische Wohnungsbaugesellschaften geben ihr Bestes, Diskriminierung zu verhindern, ggf. könnte es sich um einzelne Mitarbeiter*innen handeln → immer Vorfälle kommunizieren
- Vermietungen bevorzugen eine „durchmischte Häuserstrukturen“ bspw. mit Blick auf Familien, WGs und Einzelpersonen
- degewo: unterstützt Wohnungsvergrößerungen (zum Beispiel bei Familiennachzug)
- Neubau ist oft teuer und zu einem nicht unbedingt kleinen Teil handelt es sich dabei zudem um Eigentumswohnungen // es gibt aber immer auch staatlich geförderten Sozialbau, der für Menschen mit geringem Einkommen in Frage kommt
- Städtische Wohnungsbaugesellschaften: ca. 10.000 Wohnungen Neubau, davon ungefähr 50% geförderter Wohnungsbau
- TOM-Projekt: degewo baut in Kooperation mit dem Internationalen Bund in Altglienicke viele neue Wohnungen → Ziel: Tolerantes Miteinander, erreicht durch über 80% geförderte Wohnungen, 50% Mieter*innen mit Fluchterfahrung, 50% „Herkunftsdeutsche“, drei Sozialarbeiter*innen eingeplant (Voraussetzung: abgeschlossenes Asylverfahren)
- Städtische Wohnungsbaugesellschaften können auch bei Bewerber*innen ohne WBS (Asylbewerber*innen) prüfen, ob ähnliche Voraussetzungen vorliegen und diese ohne Vorliegen des WBS vermieten (Einkommengrenzen, besonderer Wohnbedarf)
- degewo: Großer Wunsch, die Wohngebietspatenschaften auszubauen, da sie sehr wichtig sind für die gegenseitige Integration in den Kiez
- Aufnahme in die Warteliste: HOWOGE kann es leisten, degewo leider nicht
- Neg. SCHUFA ist per se kein Ablehnungsgrund

HERAUSFORDERUNGEN AUCH NACH EINZUG:

- Eine Arbeitshilfe bietet die Broschüre „Willkommen in Deiner eigenen Wohnung“ interaxion-tk.de/index.php/dc/blog/wohnraum/265-willkommen-in-deiner-eigenen-wohnung

Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt und wie wir ihr begegnen können

• GRÜNDE FÜR BENACHTEILIGUNG:

- ALG II-Bezug
- Sprache
- Größe der Familie
- Flüchtlingseigenschaft
- Rassismus
- Einfluss der Nachbar*innen
- Große Konkurrenz zwischen auf dem Wohnungsmarkt benachteiligten Gruppen in Kombination mit einer großen Nachfrage und kargem Angebot

LÖSUNGSSTRATEGIEN

- Ehrenamtliche Unterstützung und professionelle Beziehungsarbeit
- Viel Überzeugungsarbeit → Unterstützung durch Menschen, die bereits lange in Berlin leben und die Strukturen gut kennen und die über viele Ressourcen verfügen (?)
- Persönliche Ansprache und eigene Qualifikationen in den Vordergrund stellen
- Diskriminierungen nach den Allgemeinen Gleichstellungsgesetz (AGG) melden: Berliner Fachstelle gegen Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt unterstützt!
fairmieten-fairwohnen.de/
- Erfahrungen teilen und sich vernetzen

KURZBESCHREIBUNG DER FACHSTELLE FAIR MIETEN - FAIR WOHNEN:

Die Berliner Fachstelle gegen Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt unterstützt Menschen, die bei dem Zugang oder der Nutzung von Wohnraum aufgrund ihrer zugeschriebenen Herkunft, ihrer Sprache, ihrer Religion, ihrer Geschlechtsidentität, ihrer sexuellen Orientierung, einer Behinderung, ihres Alters oder ihres sozialen Status Benachteiligung erfahren. Das Ziel der Fachstelle ist es eine Kultur diskriminierungsfreier Vermietung in Berlin zu entwickeln.

Der langfristige Blick - Herausforderungen und Möglichkeiten (Wohnungsbau, Segregation, Gentrifizierung u.a.)

HANDLUNGSMÖGLICHKEITEN

Kurz- und längerfristige Handlungsmöglichkeiten, die zum Großteil auch als Forderungen an die Politik verstanden werden können, um eine Umsetzung tatsächlich zu ermöglichen:

- Ansprechpersonen in Wohnungsbaugesellschaften für Ehrenamtliche fest installieren (Idee: Ausbau Wohngebietspatenschaften)
- Vermehrter Einsatz von Sozialarbeiter*innen in den Wohnungsbaugesellschaften
- Unterstützende Materialien, die nach dem Einzug helfen, zur Verfügung stellen und nutzen (Beispiel Broschüre von der AG Wohnen Reinickendorf und InteraXion, siehe oben)
- Bei Einzug mehrsprachige Flyer mit Hinweisen auf Beratungsstellen und Teilhabeprojekten durch Vermieter*innen aushändigen lassen
- Förderung von Einbezug Ehrenamt bei der Wohnungssuche → Strukturen festigen und ausbauen, Organisation in einer Facebookgruppe für den Bezirk:
facebook.com/groups/176018476502286/
- Begleitung/ Ansprechbarkeit nach Einzug mitdenken → Angebote bekannt machen und Teilhabe durch niedrigschwellige Angebote fördern
- Beratungs- und Begegnungsformate in einem Wegweiser sammeln und veröffentlichen (kommt: Bezirksamt Treptow-Köpenick und InteraXion veröffentlichen zeitnah eine Sammlung an Angeboten für Neuankommende im Bezirk)
- Best-Practice-Austausch zwischen den Bezirken
- Nachbarschaftszentrum: Beratungsangebote durch Haupt- und Ehrenamtliche
- Wohnführerschein anbieten: Was muss ich für die Wohnungssuche wissen und was für den Einzug und danach? (verschiedene Jugendhilfeträger nutzen dieses Format bereits, Katharina, Projektkoordinatorin von InteraXion als Multiplikatorin ausgebildet): Bei Bedarf gibt es die Möglichkeit, Schulungen insbesondere für junge Geflüchtete anzubieten
- Anpassung der AV Wohnen mit Blick auf große Familien // zukünftige Baukonzepte könnten Raumkonzepte an große Familien anpassen
- Mangel an barrierefreiem Wohnraum durch Aufstockung von Kontingenten und Anpassung von Fördermöglichkeiten überwinden
- Orientierung an Best Practice: Namentlich zu nennen zum Beispiel das TOM-Projekt von der degewo (siehe oben)
- Es werden große Wohnungen gebaut, die aber oft sehr teuer sind (gut für WGs, schlecht für Familien) → mehr bezahlbare große Wohnungen ermöglichen
- Entwicklung eines Matching-Tools, das Vermietung und Suchende zusammenführt, bspw. in Form einer Plattform, die Austausch und die Benennung besonderer Bedarfe ermöglicht → Zielgruppe: Familien, minderjährige unbegleitete Geflüchtete und besonders schutzbedürftige Geflüchtete // Fachstelle von Senatsebene aus für gesteigerte Seriosität
- Politische Forderung: Wohnraumversorgung vor kommerzieller Vermietung
- Wohnberechtigungsschein Asylbewerber*innen und Geduldeten zugänglich machen
- Familien erlauben und ermöglichen, in ihrem Umfeld zu bleiben (bei Umzügen)

Erkenntnisse und Empfehlungen für die zukünftige Unterstützung geflüchteter Menschen bei der Wohnungssuche

- **Förderung von ehrenamtlicher Unterstützung** durch stärkere Verzahnung mit hauptamtlichen Strukturen und Ressourcen: Tandems erweisen sich als besonders wirksam. Wie kann dies weitergehend/ intensiver gefördert werden?
- **Kontingente ausbauen**, wo diese bereits bestehen und erkunden, wie insbesondere große Familien (ab 5 Personen) mit Wohnraum versorgt werden können
- **Mehrsprachigkeit von Unterstützung** fördern (Handreichungen, Beratung, Begleitung)
- **Vernetzung ausbauen** → Herausforderungen oft ähnlich berlinweit (unabhängig der Bezirksstruktur)
- **Seriöses Matching-Tool** (zum Beispiel eine Plattform), über die Vermietungen und Geflüchtete zusammenfinden können
- **Temporäre Unterbringung** zur Vermeidung von Wohnungslosigkeit verbessern: Wie kann Wohnungsverlust vermieden werden? Soziale Wohnhilfen entlasten und einen höheren Qualitätsstandard auch bei Hostels, Not- und Gemeinschaftsunterkünften entwickeln bzw. garantieren
 - Verlässlichkeit bei der Ausführung der AV Wohnen schaffen → bislang oft keine einheitlichen Antworten bei den verschiedenen Jobcentern
- **Mehr Wohnraum für große Familien** schaffen: Beispielsweise durch die Anpassung der AV Wohnen, durch Berücksichtigung in neuen Baukonzepten und der Sensibilisierung von Vermietungen
- **Nachhaltige Begleitung** auch nach dem Auszug mitdenken: Ehrenamt und hauptamtliche Strukturen zum Umzug bekannt machen und unterstützen // Kooperation bzw. Zusammenarbeit von Vermietungen und Anlaufstellen stärken
- **Mehr sozialer Wohnungsbau bzw. Wohnungen**, die Menschen mit geringem und mittlerem Einkommen zur Verfügung stehen (z.B. durch eine Ausweitung des WBS für Menschen ohne Aufenthaltstitel)
- **Wohnberechtigungsschein** Asylbewerber*innen und Geduldeten zugänglich machen
- **Broschüre zum Einzug** (AG Wohnen Reinickendorf und InteraXion): [interaxion-tk.de/index.php/de/blog/wohnraum/265-willkommen-in-deiner-eigenen-wohnung](https://www.interaxion-tk.de/index.php/de/blog/wohnraum/265-willkommen-in-deiner-eigenen-wohnung)

ORT: Reinbeckhallen, Oberschöneweide

MODERATION: Wiebke Eltze

VERANSTALTER*INNEN: Bezirksamt Treptow-Köpenick (Christine Herm, Koordination Flüchtlingsfragen), InteraXion/

Wohnraumberatung für Geflüchtete in Treptow-Köpenick (Katharina Stökl, Projektkoordinatorin, Anne Güntzel, studentische Mitarbeiterin, Sophie Garcia, Praktikantin von Anfang Mai bis Anfang August 2017)

LEITUNG THEMENTISCHE: Friderike Ernst (Koordination ehrenamtliche Flüchtlingsarbeit, Bezirksamt Treptow-Köpenick), Remzi Uyguner (Berliner Fachstelle gegen Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt) und Ain El Hayat Zaher (Teamleitung Integrationslots*innen Treptow-Köpenick)

TEILNEHMER*INNEN kamen aus der Verwaltung, Ehrenamt, Wohnungsbaugesellschaften, Beratungsstellen und anderen zivilgesellschaftlichen Einrichtungen. Sowie Menschen auf eigener Suche nach Wohnraum

DANKSAGUNG

Wir möchten uns herzlich bei allen Teilnehmenden, Moderator*innen, den Helfer*innen und besonders den Vertreter*innen der Wohnungsbaugesellschaften, die ihre Perspektive mit uns geteilt haben. Natürlich bedanken wir uns ebenso für die leckere Verköstigung und die Bereitstellung der Räumlichkeiten durch die Reinbeckhallen. Diese Veranstaltung war der Auftakt eines vertieften Austausches zu den Herausforderungen und Überwindungsstrategien bei der Wohnungssuche geflüchteter Menschen in Treptow-Köpenick. Ehrenamtliche und Hauptamtliche, die sich in diesem Bereich intensiver engagieren möchten, laden wir herzlich ein, den Weg gemeinsam mit uns und anderen beteiligten Akteur*innen zu gehen! Schreibt uns einfach: integration@ba-tk.berlin.de oder interaxion@offensiv91.de.