

**11 Fakten**

**zur**

**Integration**

Die Wohnungswirtschaft  
Deutschland





# *Zuwanderungsland Deutschland – Herausforderung für die WohWi*

Die Integration von Zuwanderern ist eine wichtige nationale Aufgabe und braucht einen langen Atem. Vom Erfolg der Integration hängt der zukünftige gesellschaftliche Zusammenhalt ab. Dabei wird sich die Zuwanderung auch in den nächsten Jahren auf hohem Niveau bewegen. Die Anforderungen an die Integrationsarbeit in den Wohnquartieren werden weiter zunehmen.

Die Wohnungswirtschaft in Deutschland verfügt über umfangreiche Erfahrungen bei der Gestaltung von guten und sicheren Nachbarschaften.

Die Integrationsfähigkeit von Nachbarschaften hat allerdings Grenzen. Die Wohnungsunternehmen können nicht alle Probleme lösen, aber Vieles leisten.



## **Fakt 1**

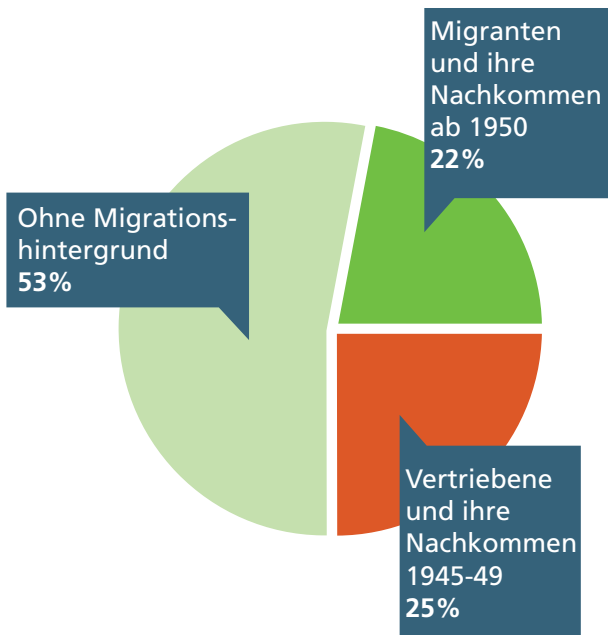
### ***Vielfalt im Wohnquartier***

Deutschland ist seit vielen Jahrzehnten von Zuwanderung geprägt. Die Gesellschaft hat sich durch die Migration verändert. Kulturelle, ethnische, religiöse und nationale Vielfalt sind längst deutsche Realität.

Insbesondere im Wohnquartier liegt in den ersten Jahren nach der Ankunft ein wichtiger Schwerpunkt in der Integrationsarbeit.

Die Wohnungswirtschaft stärkt mit ihrem vielfältigen Angebot den Zusammenhalt von Nachbarschaften. Das Programm „Soziale Stadt“ bildet dafür wichtige Rahmenbedingungen – gerade auch bei Beteiligungsprozessen im Quartier.

# *Fast jeder Zweite mit Migrationshintergrund oder -erfahrung*



Quellen: Statistisches Bundesamt, Fachserie 1 Reihe 2.2, Mikrozensus 2015; sowie Bundeszentrale für politische Bildung, Grundlagendossier Migration; Hochrechnung nach Bundesstiftung Flucht, Vertreibung, Versöhnung. Berlin.

## **Fakt 2**

### ***Zuwachs durch Zuwanderung***

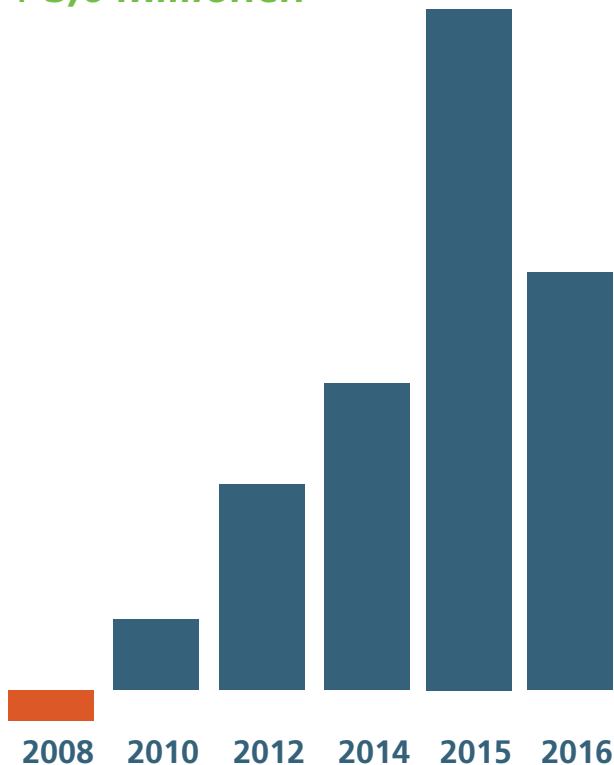
Betrachtet man die natürliche Bevölkerungsentwicklung – also nur Geburten und Sterbefälle – nimmt die Bevölkerung in Deutschland bereits seit den 1970er Jahren ab. Zuwanderung hat dies über die meisten Jahre aber mehr als ausgeglichen.

Ende 2016 lebten immerhin rund 82,8 Mio. Einwohner wieder in Deutschland, trotz eines deutlichen Geburtendefizits. Damit wäre selbst der höchste Bevölkerungsstand von 2002 übertroffen.

Isoliert betrachtet hätte allein die Alterung der Gesellschaft das Arbeitskräfteangebot im Jahr 2016 um 310.000 Personen schrumpfen lassen, da immer weniger Junge neu auf den Arbeitsmarkt kommen. Eine gesteigerte Erwerbsbeteiligung der inländischen Bevölkerung sowie die Zuwanderung ausländischer Arbeitskräfte gleichen derzeit die demografischen Effekte aus.

Damit das Erwerbspersonenpotenzial auch in Zukunft nicht schrumpft, braucht die deutsche Wirtschaft in den nächsten Jahren eine deutliche Zuwanderung von Fachkräften.

# Seit 2010 wieder mehr Zuwanderung in Deutschland: + 3,6 Millionen



Quellen: Statistisches Bundesamt, Bevölkerungsstatistik; 2016:  
erste Schnellschätzung, Januar 2017

## **Fakt 3**

### ***Zuwanderung im Wandel***

Das Zuwanderungsgeschehen in Deutschland war viele Jahre vor allem durch Zuwanderung aus europäischen Ländern gekennzeichnet.

Im Jahr 2015 kamen fast drei Fünftel aller zugewanderten Personen aus einem anderen europäischen Staat nach Deutschland. So zählten neben Syrien auch Rumänien, Polen, Albanien, Bulgarien, Kroatien und Italien zu den 10 stärksten Herkunftsländern.

Inzwischen kommt der größte Anteil der Zuwandernden aus dem Nahen und Mittleren Osten sowie aus Afrika. Damit vergrößert sich die Bandbreite der kulturellen Vielfalt in den Nachbarschaften. Die Anforderungen an integrative Maßnahmen im Wohnquartier erhöhen sich.



## *Gründe zur Flucht*



## **Fakt 4**

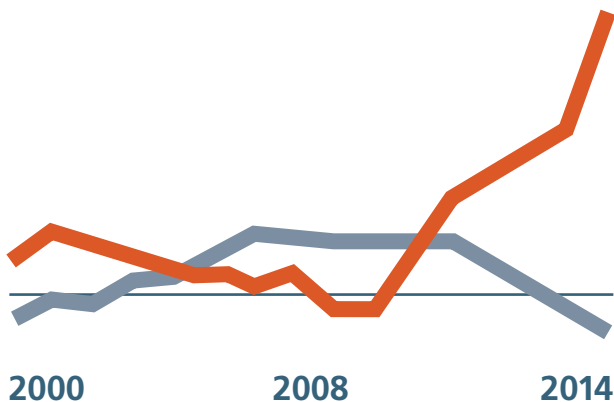
# **Wanderung verändert Städte**

Zum ersten Mal seit der Jahrtausendwende zogen 2014 mehr Inländer aus den Großstädten weg als hinzukamen. Die Bevölkerung in den Großstädten wächst seit einigen Jahren immer stärker durch Zuzüge aus dem Ausland.

Ohne die Zuwanderung aus dem Ausland würden die größten sieben Städte in Deutschland teilweise Einwohner verlieren. Großstädter beginnen wieder stärker in das Umland zu ziehen, vor allem Familien.

Die Zusammensetzung von Stadtgesellschaften verändert sich also weiter. Gleichzeitig stellt sich die Frage nach einer raumordnungspolitischen Stärkung der ländlichen Räume. Die Regionen außerhalb der Ballungszentren bieten bezahlbaren Wohnraum und auch Arbeitsplätze.

## Großstädte wachsen – durch Zuwanderung



**Zuzug aus dem Ausland in Großstädte  
(Außenwanderungssaldo)**

**Umzug in Großstädte  
(Binnenwanderungssaldo)**

## **Fakt 5**

### **Konkurrenz**

### **um bezahlbaren Wohnraum**

Seit Jahren werden in Deutschland weniger Wohnungen gebaut als benötigt. Vor allem in den Großstadtregionen ist es für Haushalte mit mittleren und niedrigen Einkommen schwieriger geworden, bezahlbare und bedürfnisgerechte Wohnungen zu finden. Die Zunahme durch Zuwanderung nach Deutschland – 3,6 Millionen Menschen seit 2010 – verschärft die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum gerade in den nachgefragten Regionen.

Das Wohnungsangebot muss stärker ausgeweitet werden, um bezahlbaren Wohnraum für alle bieten zu können – und dies auch außerhalb der gefragten Ballungsregionen. Mindestens 80.000 Sozialwohnungen und 60.000 bezahlbare Mietwohnungen müssten pro Jahr zusätzlich gebaut werden – selbst wenn man den Leerstand berücksichtigt.

Die Entspannung der Wohnungsnachfrage kann wesentlich dazu beitragen, dass Zuwanderer von den vorhandenen Nachbarschaften nicht als Konkurrenten, sondern als willkommene neue Nachbarn wahrgenommen werden.

# *Nicht jede Wohnung, die leersteht, ist auch bewohnbar*

**Rund 230.000  
leerstehende  
WohWi-Wohnungen**

**55 % davon  
Instandsetzung  
Modernisierung  
Mieterwechsel  
Geplanter Abriss  
Rückbau  
Unbewohnbar wegen  
baulicher Mängel**



## **Fakt 6**

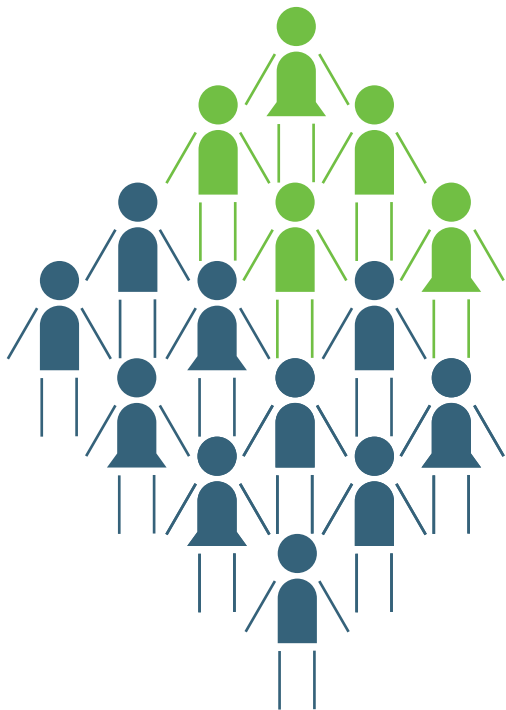
# ***WohWi – starker Partner der Städte***

Seit Jahrzehnten engagiert sich die Wohnungswirtschaft für funktionierende Nachbarschaften. Bereits 1998 veröffentlichte sie die Studie „Überforderte Nachbarschaften“. Der GdW hat als Spitzenverband der Wohnungswirtschaft den renommierten bundesweiten „Preis Soziale Stadt“ initiiert. Seither wurden 1.496 Projekte eingereicht.

Die zahlreichen Projekte zeigen die Vielfalt und das große Engagement für den sozialen Zusammenhalt in den Nachbarschaften. Hinter mehr als einem Drittel aller eingereichten Projekte stehen unsere Wohnungsunternehmen. Zudem waren bei zahlreichen weiteren Projekten WohWi-Unternehmen mittelbar als wichtige Kooperationspartner beteiligt.

Erstmalig verleiht ein Bündnis von Auslobern wieder auf Initiative des GdW den bundesweiten „Integrationspreis 2017 – Zusammenleben mit neuen Nachbarn“.

*Jede 3. Einreichung  
kommt von einem  
WohWi-Unternehmen*



Soziale Stadt

Preis Soziale Stadt

## **Fakt 7**

### **„Ohne Moos nix los“**

Das Programm „Soziale Stadt“ ist ein Erfolg. Seit dem Beginn des Programms 1999 flossen allein 1,4 Mrd. Euro an Bundesfinanzhilfen.

Nach Jahren der Kürzung befinden sich die Bundesmittel seit 2014 auf hohem Niveau. Ohne diese Aufstockung wäre Quartiersarbeit nur noch schwer möglich gewesen.

783 geförderte Maßnahmen zählten in 441 Gemeinden zu den Projekten des Bundes-Länder-Programms „Soziale Stadt“ mit Stand 2016. Der Schwerpunkt lag dabei im städtischen Bereich. Immerhin finden auch in 73 Gemeinden im ländlichen Bereich geförderte Projekte statt.

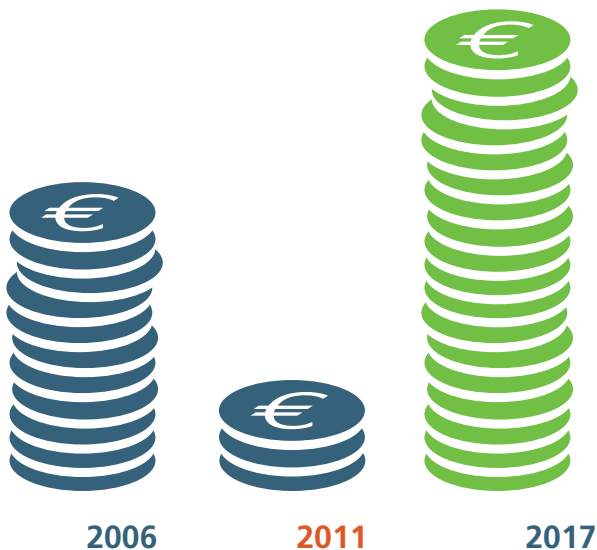
Das Programm ist im Zusammenspiel mit dem neuen „Investitionspakt – soziale Integration im Quartier“ ein Garant für gute Nachbarschaftsarbeit – im Zusammenwirken von Kommunen, Wohnungsunternehmen und sozialen Trägern.

WohWi-Unternehmen leisten Integrationsarbeit auch außerhalb der Quartiere der „Sozialen Stadt“.



# „Soziale Stadt“ gesichert – vorerst

## Bundesfinanzhilfen für die „Soziale Stadt“



Quelle: Finanzhilfen des Bundes aus den jeweiligen Verwaltungsvereinbarungen „Städtebauförderung“, gerundete Werte.

## **Fakt 8**

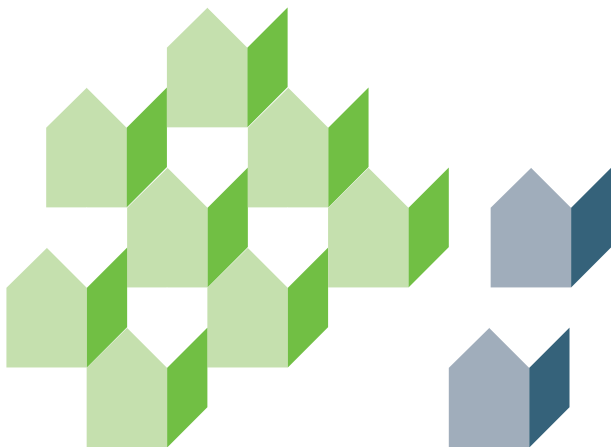
# **Große Wohnsiedlungen besonders gefordert**

Viele Nachbarschaften in den großen Wohnsiedlungen der 1950er bis 1980er Jahre schultern große Integrationsleistungen, die allen anderen Stadtquartieren indirekt zugutekommen. Hier ist der Anteil von Haushalten mit niedrigen Einkommen und mit Migrationshintergrund höher als im Durchschnitt der jeweiligen Städte. Die Gebiete sind zwar nicht die Ursache sozialer Konflikte, können aber zu Austragungsorten von Konflikten werden.

Die Integrationsfähigkeit von Nachbarschaften hat Grenzen. Sie sinkt, je höher die Zahl neuer Haushalte ist und je größer die Unterschiede in den Wohngewohnheiten und in der Alltagskultur zwischen neuen und vorhandenen Nachbarn sind. Ernstzunehmende Gründe dafür, die vorhandenen Nachbarschaften nicht zu überfordern.

Die soziale Infrastruktur – von Kitaplätzen über die Schule bis hin zur gesundheitlichen Betreuung – muss mit den wachsenden Anforderungen Schritt halten.

# *Integrationsort große Wohnsiedlung – WohWi-Spezialgebiet*



**Die fast 3.000 WohWi-Unternehmen sind mit ihrem Unternehmenssitz in über 1.300 Standorten über ganz Deutschland verteilt. 83 % der WohWi-Bestände liegen in großen Wohnsiedlungen.**

## **Fakt 9**

# ***Ein Zuhause – mehr als ein Dach über dem Kopf***

Die Wohnungswirtschaft stellt sich ihrer Verantwortung. Menschen, die vor Krieg und Not aus ihren Heimatländern flüchten, bieten wir ein Zuhause. Dabei setzen wir auf eine Vielzahl an integrativen Maßnahmen – verbunden mit ganz praktischem Helfen vor Ort.

Gleichzeitig beachten die WohWi-Unternehmen, dass ihre Mieter in den vorhandenen Nachbarschaften ein Recht auf die Berücksichtigung ihre Bedürfnisse und Interessen haben. Sie achten deshalb mit ihrer jahrzehntelangen Erfahrung auf soziale Durchmischung, Sicherheit und Konfliktabbau in den Wohnquartieren.

# Integration von Flüchtlingen – Was die Wohnungswirtschaft macht



Größe nach Häufigkeit der Tätigkeiten

Quelle: Eigene Befragung der im GdW organisierten Wohnungsunternehmen  
im Oktober 2016

## **Fakt 10**

# ***Kooperation im Quartier ist ausbaufähig***

Die Wohnungsgenossenschaften und -gesellschaften arbeiten bei der Unterbringung von Flüchtlingen und der Integration im Quartier mit einer Vielzahl von Akteuren zusammen. Die Stärke der Wohnungswirtschaft liegt in der Netzwerkarbeit im Quartier.

Die Zusammenarbeit mit den verschiedenen Partnern hat sich in den letzten Jahren weiter verbessert. Allerdings beurteilen die WohWi-Unternehmen ihre Erfahrungen regional sehr unterschiedlich. Vielerorts übernimmt die Wohnungswirtschaft staatliche Aufgaben.

Die Kooperation mit Migrantenselbstorganisationen und Moscheevereinen bewegt sich auf niedrigem Niveau.

**Auf die Partner kommt  
es an**

**Träger der  
Wohlfahrtspflege**

**Kirchen** **Alteingesessene  
Initiativen/Vereine**

**Ehrenamtliche  
Einzelhelfer**

*Moscheevereine*

**Migrantenselbstorganisation** **Verwaltung  
Kommunen/Kreise**

**Neu entstandene  
Flüchtlingsinitiativen**

## **Fakt 11**

# **Zehn Erfolgsfaktoren für die Stabilisierung multi-ethnischer Quartiere**

- **Akzeptanz der Vielfalt** auf allen Ebenen der Unternehmensorganisation
- **Quartiers- und Sozialmanagement** als selbstverständliche Aufgabe der Wohnungswirtschaft
- Systematisches **Quartiersmonitoring**
- **Mitarbeiter als „Sensoren“** direkt im Quartier
- Quartiers-Know-how bei **Belegungsentscheidungen** einbinden
- **Integrationsmaßnahmen** in Quartiersmaßnahmen einbetten
- (Interkulturelle) **Kontakte fördern**
- Bestehende **Netzwerke** nutzen
- **Jugend, Bildung und Sicherheit** als zentrale Themen
- **Öffentlichkeitsarbeit**



***Intoleranz***

***akzeptieren***

***wir nur***

***bei Laktose.***

Quellenangaben:

Asylgeschäftsstatistik, Bundesamt für Migration und Flüchtlinge

Auswertung von 66 kreisfreien Großstädten, Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR), 2016

Eigene Befragung der GdW Unternehmen im Oktober 2016, GdW Jahresstatistiken

Finanzhilfen des Bundes aus den jeweiligen  
Verwaltungsvereinbarungen "Städtebauförderung"

Grundlagendossier Migration, Bundeszentrale  
für politische Bildung

IAB-BAMF-SOEP-Befragung von Geflüchteten, 2016

Mieter mit Migrationshintergrund, GEWOS Institut für  
Stadt-, Regional- und Wohnforschung GmbH, 2015

Perspektiven großer Wohnsiedlungen,  
Kompetenzzentrum Großsiedlungen e.V., Jahrbuch 2015

Soziale Stadt 2016, Bundesministerium für Umwelt,  
Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit

Statistisches Bundesamt, Fachserie 1 Reihe 2.2, Mikrozensus  
2015; Bevölkerungsstatistik mit erster Schnellschätzung, 2017

GdW Bundesverband  
deutscher Wohnungs- und  
Immobilienunternehmen e.V.  
Mecklenburgische Straße 57  
14197 Berlin  
Telefon: +49 (0)30 82403-0  
Telefax: +49 (0)30 82403-199

Brüsseler Büro des GdW  
3, rue du Luxembourg  
1000 Bruxelles  
Telefon: +32 2 5 50 16 11  
Telefax: +32 2 5 03 56 07

mail@gdw.de  
www.gdw.de

[www.wohnungswirtschaft.de](http://www.wohnungswirtschaft.de)

© GdW 2017

**Die Wohnungswirtschaft**  
**Deutschland**



# **Was wäre Deutschland ohne uns**

Wir geben 13 Millionen  
Menschen  
ein gutes und sicheres  
Zuhause – mit  
guten Nachbarschaften.

**Die Wohnungswirtschaft**  
**Deutschland**

