

Wohnen für die Vielen,
AK Stadttagung 2023, 9.3.2023

Migration, Mobilität und (kein) Zugang zum geförderten Wohnbau in Wien

Daniele Karasz, Search and Shape

Teilergebnisse aus der Studie
„Migration, Mobilität und Zugang zum geförderten Wohnbau in Wien. IBA-Projekte als
innovative Impulsgeber“ (Daniele Karasz, Slađana Adamović, Mark Scherner),
im Auftrag der IBA_Wien 2022

Search and Shape: <https://www.searchandshape.at/>

Die IBA_Wien Studie 2022: <https://www.iba-wien.at/iba-wien/forschung/band-36>

Forschungsfragen

- *Wer soll heute Zugang zum geförderten Wohnbau haben und unter welchen Bedingungen?*
- *Wie treffsicher ist das System des sozialen Wohnbaus in Wien in Bezug auf unterschiedliche Formen der Mobilität?*

Erhebungsmethode

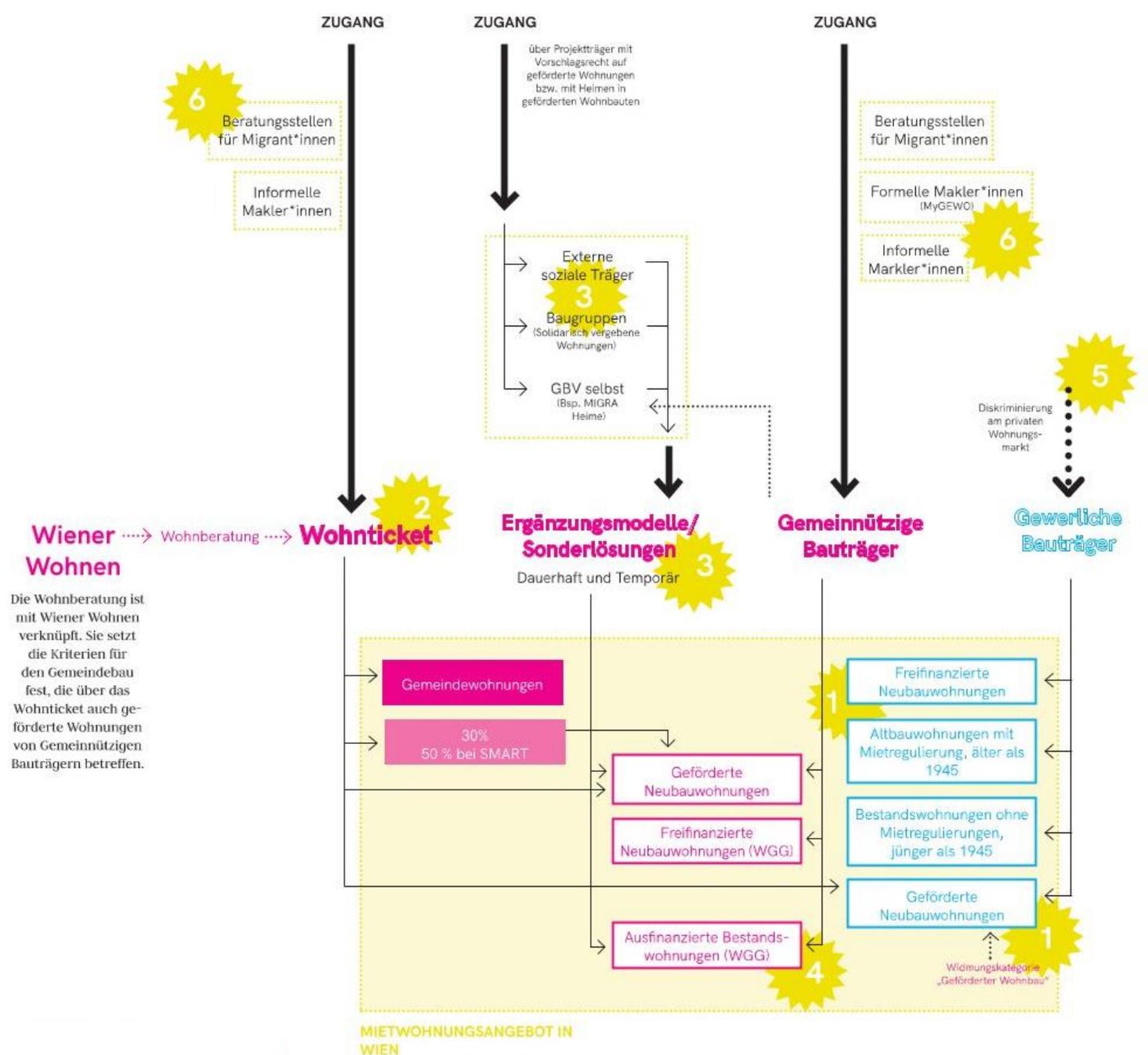
47 wohnbiographische Interviews nach ausgewählten Mobilitätstypen:

- ***Geflüchtete Personen:*** Personen, die in Wien sind, weil sie aus einem anderen Land geflohen sind. Sie haben entweder einen Asylantrag gestellt, einen gültigen Asylstatus oder ein Aufenthaltsrecht aus humanitären Gründen.
- ***Personen mit zirkulärer Wohnbiographie:*** Personen, deren Wohnbiographie durch die regelmäßige Bewegung zwischen denselben Orten geprägt ist: Wiederholende Wechsel des Wohnortes von und nach Wien.
- ***Mobile Praedocs & Postdocs:*** Personen, die nach Wien gekommen sind, um einer wissenschaftlichen Karriere nachzugehen.
- ***Immobilie Nichtwiener*innen:*** Personen, die seit Jahren in Wien leben, aber im Kontext des geförderten Wohnbaus nicht als „Wiener*innen“ gelten, weil sie österreichischen Staatsbürger*innen rechtlich nicht gleichgestellt werden.

Gefördertes Wohnen in Wien: Strukturen, Akteur*innen und Zugangsmöglichkeiten

Aus der graphischen Zusammenstellung lassen sich drei Möglichkeiten des Zugangs zum geförderten Wohnbau erkennen:

- Wohnberatung Wien (Wohnticket)
- Vergabe durch gemeinnützige Bauträger
- Ergänzungsmodelle: Vergabe meist durch externe, soziale Träger



Mobile Wohnbiographie



Immobilie Normbiographie

- **Ausharren:** Anrecht auf ein Wohnticket: 2 Jahre; 1 Adresse
- **Beantragen:** Voraussetzung für Wohnticket: 5 Jahre Daueraufenthalt AT; Modul 2-Integrationsvereinbarung
- **Benachteiligung** durch Wien-Bonus
- **Benachteiligung** von Nicht-Jungwiener*innen
- **Erarbeiten der Gleichberechtigung** für Nicht-österreichische Staatsbürger*innen: 5 Jahre Daueraufenthalt; ÖIF Prüfungszeugnis



- **Zwei Jahre** durchgehender Hauptwohnsitz an der aktuellen Wiener Adresse
- **Österreichische Staatsbürgerschaft oder gleichgestellter Rechtsstatus** = Aufenthaltstitel Daueraufenthalt – EU: Personen, die in den letzten fünf Jahren ununterbrochen in Österreich niedergelassen und das zweite Modul der Integrationsvereinbarung erfüllt haben
- **Bonus** in der Reihung für Personen, die länger in Wien wohnhaft sind
- **Offizieller „dringender Bedarf“** der Hausstandsgründung für Personen zwischen 17 und 30 Jahren, die seit mindestens 10 Jahren im Haushalt der Eltern in Wien leben
- **WGG GBV Wohnraumversorgung** vorrangig für österreichische Staatsbürger*innen, gleichgestellte Personen und nicht-österreichischen Staatsbürger*innen

Migration, Mobilität und besonders wirksame Hürden am geförderten und privaten Wohnungsmarkt

- Temporärer Wohnraum



- Langfristiger Wohnraum

- Temporärer Aufenthaltsstatus



- Dauerhafter Aufenthaltsstatus

- Diskriminierung am privaten Wohnungsmarkt



- Langwieriges Erarbeiten des Zugangs zum geförderten Wohnungsmarkt

- De facto dringender Wohnbedarf



- Wohnbedarf kann offiziell nicht dargestellt werden

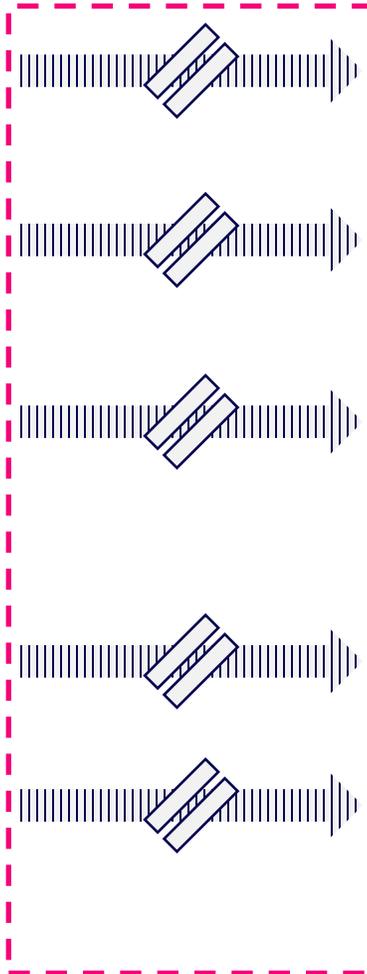
- Unüberschaubares Angebot geförderter Wohnungen.
Mehrgleisige analoge und digitale, meist einsprachige, Plattformen



- Unübersichtlichkeit und digitale Einsprachigkeit schaffen Spielräume für in/formelle Makler*innen

Mobilität und Migration bzw. das Abweichen von der Normbiographie erschweren Zugang

- Temporärer Wohnraum
- Temporärer Aufenthaltsstatus
- Diskriminierung am privaten Wohnungsmarkt
- De facto dringender Wohnbedarf
- Unüberschaubares Angebot geförderter Wohnungen. Mehrgleisige analoge und digitale, meist einsprachige, Plattformen

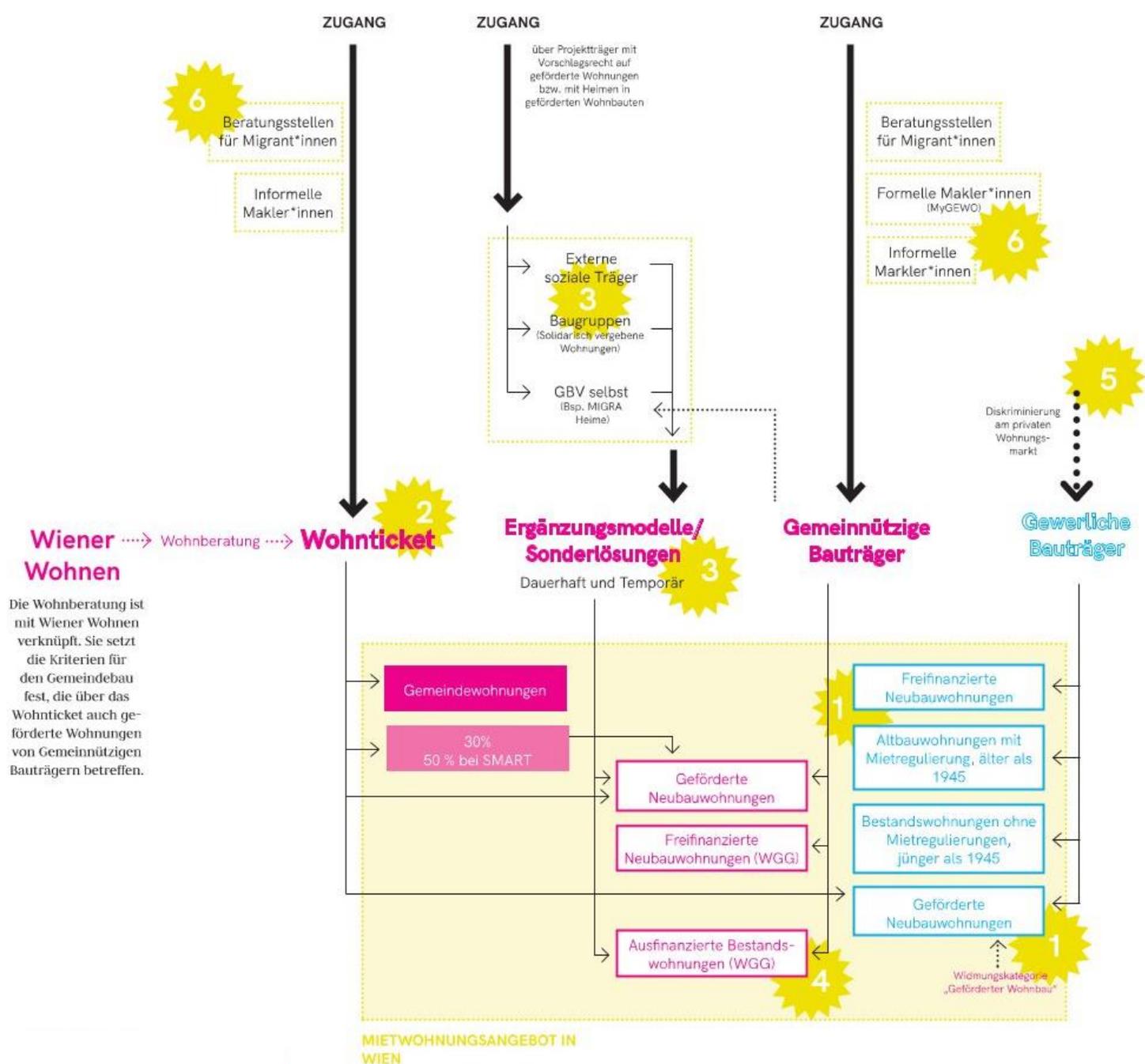


- Langfristiger Wohnraum
- Dauerhafter Aufenthaltsstatus
- Langwieriges Erarbeiten des Zugangs zum geförderten Wohnungsmarkt
- Wohnbedarf kann offiziell nicht dargestellt werden
- Unübersichtlichkeit und digitale Einsprachigkeit schaffen Spielräume für in/formelle Makler*innen

Viele Wiener Wohnungssuchende weichen heute von der immobilen Normbiographie ab. In einigen Wohnbiographien überschneiden sich prekärer Aufenthaltsstatus, prekäre Arbeit, und prekäre Wohnsituation. An dieser Schnittstelle setzt die Treffsicherheit des sozialen Wohnbaus stellenweise aus.

Verortung des politischen Handlungsspielraums

1. Gewerbliche Bauträger bei der Bereitstellung von leistbarem und zugänglichem Wohnraum stärker in die Pflicht nehmen
2. Mobile Wohnbiographien bei der Vergabe über das Wohnticket als Teil der „Wiener Norm“ ansehen
3. Eigenes Wohnungskontingent für Ergänzungsmodelle: verpflichtender Anteil von Wohnungen sozialer Träger bei Bauträgerwettbewerben
4. Entwicklung sozialer Zugangsschienen für GBV Bestandswohnungen



Handlungsspielräume, um Maßnahmen zu setzen, die gezielt Migrant*innen beim Zugang zu geförderten Wohnungen unterstützen:

1. Offene Thematisierung und gezielte Bekämpfung von Diskriminierung am privaten Wohnungsmarkt: **Maßnahme im Kontext des neuen, sozialen Wohnens**
2. Einsprachigkeit und Unübersichtlichkeit der Vergabekanäle schaffen derzeit einen Spielraum für Zwischenmakler*innen: **Vertiefende Untersuchungen vornehmen**

