Wohnsituation von Personen mit Asylhintergrund

Zustand und Herausforderungen in der Schweiz

raumdaten & sotomo

Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Eidgenössisches Departement für
Wirtschaft, Bildung und Forschung WBF
Bundesamt für Wohnungswesen BWO

Impressum

Herausgeber
Bundesamt für Wohnungswesen BWO
Storchengasse 6
2540 Grenchen

Download
www.bwo.admin.ch

Projektsteuerung
Doris Sfar, BWO

Autoren
raumdaten GmbH
Kanzleistrasse 126, 8004 Zürich

Corinna Heye

sotomo GmbH
Winterthurerstrasse 92, 8006 Zürich

Lorenz Bosshard
Michael Hermann

Zitierweise
raumdaten & sotomo (2017). *Wohnsituation von Personen mit Asylhintergrund. Zustand und Herausforderungen in der Schweiz*. Bundesamt für Wohnungswesen, Grenchen.

Anmerkungen
Eine Zusammenfassung dieser Publikation ist in französischer und italienischer Sprache erhältlich.

Der Bericht gibt die Auffassung der Autoren wieder, die nicht notwendigerweise mit derjenigen des Auftraggebers übereinstimmen muss.

Zur besseren Lesbarkeit wird im vorliegenden Bericht nur die männliche Form verwendet. Die entsprechenden Begriffe beziehen sich jeweils auf beide Geschlechter.

Titelbild
© VBS

© BWO, November 2017

Inhaltsverzeichnis

1 Zusammenfassung **2**

2 Vorgehen und Ziele **5**
2.1 Fragestellungen . . . 5
2.2 Typisierung und Identifikation der Untersuchungsgruppen . . . 6
2.3 Verknüpfung mit der Gebäude- und Wohnungsstatistik . . . 9
2.4 Qualitative Einordnung . . . 10

3 Zusammensetzung der Untersuchungsgruppen **12**
3.1 Herkunft und Dauer des Aufenthaltes . . . 12
3.2 Geschlecht und Alter . . . 14

4 Wohnsituation **17**
4.1 Zusammensetzung der Haushalte . . . 17
4.2 Wohnfläche und Anzahl Zimmer pro Person . . . 20
4.3 Gebäudealter und Gebäudegrösse . . . 21
4.4 Lärmbelastung . . . 23
4.5 Segregation innerhalb der Gebäude . . . 24

5 Wohnort und Umzugsverhalten **28**
5.1 Verteilung nach Regionen und Raumtypen . . . 28
5.2 Umzugsverhalten . . . 32
5.3 Kleinräumige Verteilungsmuster . . . 36
5.4 Räumliche Segregation . . . 38
5.5 Faktoren bei der Wahl des Wohnorts . . . 39

6 Kernaussagen der quantitativen Analyse **42**

7 Qualitative Einordnung **44**
7.1 Grundsätzliche Hürden bei der Wohnungssuche . . . 44
7.2 Vorbehalte der Vermietenden . . . 45
7.3 Punktuelle Vorteile beim Übertritt in den Wohnungsmarkt . . . 46
7.4 Rolle der Gemeinden . . . 47
7.5 Wohnort und Wohnsituation . . . 48

8 Handlungsbedarf **49**
8.1 Breiteres Angebot an preisgünstigem Wohnraum . . . 49
8.2 Wohnkompetenz verbessern . . . 49
8.3 Längerfristige Wohnbegleitung . . . 50

9 Anhang **52**

1 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 Akteuren 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 benachteilige Personen. Nur so lasse sich verhindern, dass einzelne Vermietende überfüllte Wohnungen in schlechter Qualität zu überteuerten 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.

2 Vorgehen und Ziele

2.1 Fragestellungen

Die Zahl Personen, die in der Schweiz Asyl suchen, nimmt seit mehreren Jahren in der Tendenz zu. Abbildung 1 zeigt die Entwicklung der Zahl der Personen mit einem N-Ausweis (Asylsuchende) und mit einem F-Ausweis (vorläufig Aufgenommene)[1] zwischen 2010 und 2016. In diesem Zeitraum stieg die Zahl an vorläufig Aufgenommenen um rund 60 Prozent, derjenige von Asylsuchenden vergrösserte sich um mehr als das Doppelte.

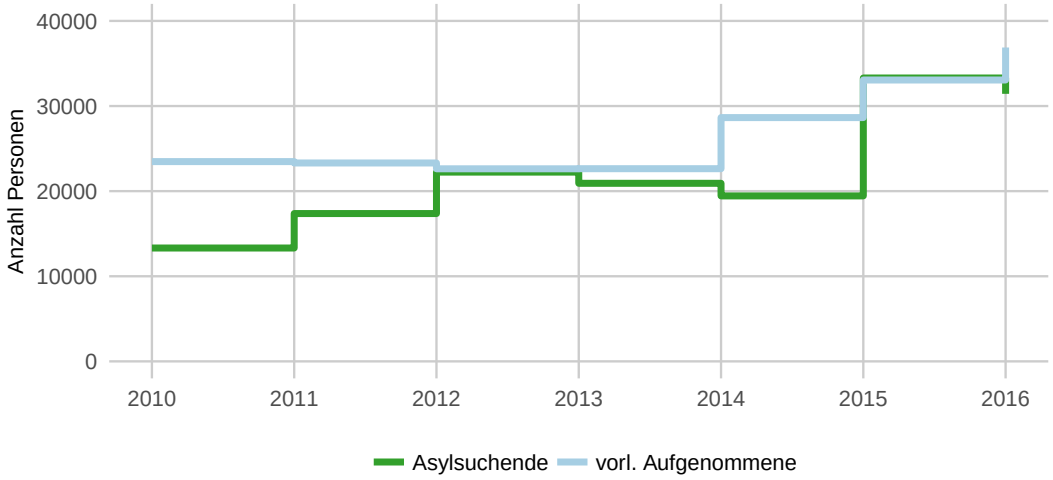

Abbildung 1: Entwicklung des Totals der Personen im Asylprozess 2010 bis 2016 (Asylsuchende und vorläufig Aufgenommene)

Mit der Zunahme von Asylsuchenden steigt auch die Anzahl Personen, die via Asylprozess ein Bleiberecht erhalten. Dies können anerkannte Flüchtlinge, Härtefälle oder, wie dargestellt, auch vorläufig Aufgenommene sein. Diese Personen können teilweise und mit gewissen Einschränkungen ihren Aufenthaltsort frei wählen und treten somit grundsätzlich als eigenständige Akteure auf dem Wohnungsmarkt auf. Die vorliegende Studie untersucht die Situation dieser Personengruppen auf dem Wohnungsmarkt. Grundlage bilden Daten der Bevölkerungs- und Haushaltsstatistik (STATPOP) sowie der Wohnungs- und Gebäudestatistik (GWS) sowie qualitative Interviews mit Expertinnen und Experten. Im Fokus der Untersuchung stehen folgende Fragestellungen:

[1] Die Daten des Staatssekretariats für Migration (SEM) beziehen sich auf das jeweilige Jahresende.

- Wie lässt sich die Wohnsituation der Flüchtlinge charakterisieren? Gibt es bereits vorhandenen Handlungsbedarf aufgrund von prekären Wohnsituationen?
- Zeigen sich räumliche Segregations- und Abkapselungstendenzen, die möglicherweise zu problematischen Konstellationen führen können?
- Welche Faktoren sind bei der Wohnstandortwahl von Personen mit Asylhintergrund ausschlaggebend?
- Wie lassen sich die aus der quantitativen Datenanalyse gewonnenen Erkenntnisse einordnen und welcher Handlungsbedarf lässt sich daraus ableiten?

2.2 Typisierung und Identifikation der Untersuchungsgruppen

Personen, die mit einem Asylgesuch in die Schweiz gekommen sind und heute eine Aufenthalts- oder Niederlassungsbewilligung haben, lassen sich auf Basis der amtlichen Statistiken nicht direkt identifizieren. Eine Identifikation ist möglich, wenn der Aufenthaltsstatus früherer Jahre mit dem aktuellen Aufenthaltsstatus abgeglichen wird. Die aktuellen STATPOP- und GWS-Daten beziehen sich auf das Jahr 2014. Um den Verlauf der Anwesenheitsbewilligung und des Wohnortes der Zielpersonen nachvollziehen zu können, wurden die STATPOP-Daten der Jahre 2010 bis 2013 ausgewertet. In den Analysen werden die vier nachfolgenden Personengruppen unterschieden und auf Basis der Bevölkerungsstatistik identifiziert. Unterschiede gibt es bezüglich der Art der Anwesenheitsberechtigung. Für die Studie relevant ist dabei insbesondere die Wahlmöglichkeit der Wohnung und des Aufenthaltsorts.

- **Asylsuchende**: Personen, die sich 2014 im Asylprozess befanden. Es sind Personen, die am Stichdatum Ende 2014 einen N-Ausweis besassen.

  Aufenthaltsregelung:

  Asylsuchende dürfen sich solange in der Schweiz aufhalten, bis das Asylverfahren abgeschlossen ist (Art. 42 AsylG). Für Asylbewerber besteht keine Wahl des Aufenthaltsortes. Das SEM oder die kantonalen Behörden können Asylsuchenden einen Aufenthaltsort zuweisen (Art. 28 AsylG). In der Regel handelt es sich dabei um eine Kollektivunterkunft.

- **Anerkannte Flüchtlinge**: Personen, denen in der Schweiz Asyl gewährt wurde. Die Identifikation dieser Gruppe erfolgt anhand eines Wechsels des Aufenthaltsstatus von N (Asylsuchende) nach B (Aufenthalter) oder nach C (Niedergelassene) innerhalb des Untersuchungszeitraums (2010-2014). Personen, denen zu einem früheren Zeitpunkt Asyl gewährt wurde, lassen sich nicht identifizieren und sind somit nicht Teil der Untersuchung.

Aufenthaltsregelung:

Flüchtlingen, denen Asyl gewährt wurde, erhalten eine Aufenthaltsbewilligung (B-Ausweis) nach Asylgesetz Art. 60 Abs. 1. Somit dürfen diese den Wohnsitz innerhalb des Kantons frei wählen. Einen Kantonswechsel ist mit Bewilligung (des neuen Kantons) möglich (Art. 37 Abs. 1 AuG). Ein C-Ausweis kann frühestens nach 5 Jahren erteilt werden (Art. 34 AuG). Personen mit einer Niederlassungsbewilligung können den Wohnort innerhalb der Schweiz frei wählen (Art. 36 AuG).

- **vorläufig Aufgenommene**: Personen, die aus humanitären oder rechtlichen Gründen nicht ausgeschafft werden, jedoch kein Asyl erhalten. Sie werden durch den Besitz eines F-Ausweises Ende 2014 identifiziert.

  Aufenthaltsregelung:

  Eine ausländische Person mit einem F-Ausweis ist vom Asyl ausgeschlossen, darf jedoch aus rechtlichen Gründen nicht ausgeschafft werden und wird daher in der Schweiz vorläufig aufgenommen. Dabei wird zwischen vorläufigen Aufgenommenen mit und ohne Flüchtlingseigenschaften[2] unterschieden. Bei vorläufig Aufgenommenen ohne Flüchtlingseigenschaft ist eine Wegweisung nicht zulässig, nicht zumutbar oder nicht möglich (Art. 83 AuG). Die vorläufige Aufnahme ist eine Ersatzmassnahme, die statt einer Ausschaffung getroffen wird. Vorläufige Aufgenommene mit Flüchtlingseigenschaft, sind Personen, die zwar als Flüchtlinge eingestuft werden, denen jedoch kein Asyl gewährt wurde.[3] Diese erhalten ebenfalls den F-Ausweis. Der F-Ausweis wird jeweils für die Dauer eines Jahrs mit Möglichkeit auf Verlängerung ausgestellt.[4]

[2] Der Flüchtlingsbegriff lehnt sich an die Genfer Flüchtlingskonvention an und wird in Art. 3 des Asylgesetztes beschrieben.

[3] Flüchtlingen wird kein Asyl gewährt, wenn: a. sie wegen verwerflicher Handlungen des Asyls unwürdig sind; b. sie die innere oder die äussere Sicherheit der Schweiz verletzt haben oder gefährden; oder c. gegen sie eine Landesverweisung nach Artikel 66a oder 66abis StGB2 oder Artikel 49a oder 49a bis MStG3 ausgesprochen wurde (Art. 53 AsylG). Flüchtlingen wird kein Asyl gewährt, wenn sie erst durch ihre Ausreise aus dem Heimat- oder Herkunftsstaat oder wegen ihres Verhaltens nach der Ausreise Flüchtlinge im Sinne von Artikel 3 wurden. (Art. 54 AsylG)

[4] Das Staatssekretariat für Migration SEM prüft in regelmässigen Abständen, ob die Voraussetzungen für die vorläufige Aufnahme noch gegeben sind. Schätzt das SEM die Wegweisung von vorläufig Aufgenommenen ohne Flüchtlingseigenschaften nicht mehr als unzulässig, unzumutbar oder unmöglich ein, hebt es die vorläufige Aufnahme auf und ordnet die Wegweisung definitiv an (Art. 83 und 84 AuG). Das gleiche gilt, wenn Gründe gegen die Gewährung einer vorläufigen Aufnahme sprechen. Das ist zum Beispiel der Fall, wenn die betroffene Person: a) zu einer längerfristigen Freiheitsstrafe oder einer strafrechtlichen Massnahme verurteilt wurde, b) die öffentliche Sicherheit und Ordnung gefährdet, oder c) dazu beiträgt, dass die Ausschaffung nicht möglich ist (Art. 83 Abs. 7 AuG). Die Aufhebung der Bewilligung von vorläufig aufgenommenen Flüchtlingen ist möglich, wenn die Flüchtlingseigenschaften aberkannt wird (Art. 63 AsylG) oder ein Ausweisungsgrund vorliegt (Art. 65 AsylG).

Vorläufig Aufgenommene ohne Flüchtlingseigenschaft bleiben in demjenigen Kanton, in den sie als Asylsuchende zugewiesen wurden (Art. 85 Abs. 2 AuG). Die vorläufig aufgenommenen Personen können ihren Wohnort im Kanton frei wählen. Die kantonalen Behörden können vorläufig aufgenommene Personen, die nicht als Flüchtlinge anerkannt wurden und Sozialhilfe beziehen, innerhalb des Kantons einem Wohnort oder einer Unterkunft zuweisen (Art. 85 Abs. 5 AuG). Ein Gesuch für einen Kantonswechsel muss beim Staatssekretariat für Migration eingereicht werden und kann unter gewissen Bedingungen[5] bewilligt werden.

Vorläufig aufgenommene mit Flüchtlingseigenschaft sind in der Wahl des Aufenthaltsortes weniger stark eingeschränkt als solche ohne Flüchtlingseigenschaft. Erstere können sich grundsätzlich auf Art. 58 des Asylgesetztes berufen, der unter anderem spezifisch auf die Freizügigkeit der Flüchtlingskonvention (Art. 26 FK) verweist. Einschränkungen in diesem Recht sind nur unter denselben Bestimmungen möglich, wie sie auch für Ausländer im Allgemeinen gelten. Folglich sind vorläufig Aufgenommene Flüchtlinge betreffend Wahl des Wohnsitzes mit niedergelassenen Ausländern gleichgestellt.

- **Aufgenommene**: Ehemals vorläufig aufgenommene Personen, die Ende 2014 eine Aufenthalts- oder Niederlassungsbewilligung besassen. Sie werden durch den Wechsel des Aufenthaltsstatus F nach B oder C innerhalb des Untersuchungszeitraums (2010-2014) identifiziert. Ehemals vorläufig Aufgenommene, die ihre Aufenthaltsbewilligung zu einem früheren Zeitpunkt erhalten haben, lassen sich nicht identifizieren und sind somit nicht Teil der Untersuchung. Diese Personen haben als Härtefälle eine Aufenthaltsbewilligung erhalten. Vorläufig aufgenommene Personen können beim Kanton, dem sie zugewiesen sind, ein Härtefallgesuch stellen. Die Person muss sich dabei seit mehr als fünf Jahren in der Schweiz aufhalten und weitere Voraussetzungen wie die gute Integration, die familiären Verhältnisse und die Unzumutbarkeit einer Rückkehr in den Herkunftsstaat erfüllen (Art. 84 Abs. 5 AuG). Wird das Gesuch durch Kantonsbehörden und SEM gutgeheissen, erhält die Person die Aufenthaltsbewilligung (B-Ausweis).

  Aufenthaltsregelung:

  Die Aufenthaltsbewilligung (B-Ausweis) wird auf jeweils für ein Jahr ausgestellt. Für Aufgenommene gelten somit dieselben Bestimmungen wie für anerkannte Flüchtlinge.

[5] Anspruch auf Einheit der Familie Art. 27 Abs. 3 AsylG und Art. 85 Abs. 4 AuG sowie aufgrund schwerwiegender Gefährdung

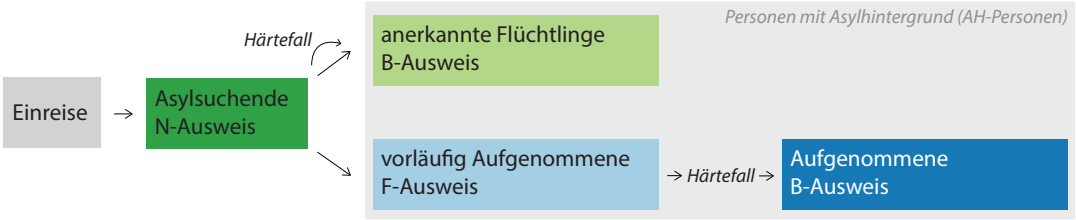

Abbildung 2: Asylprozess

Der Fokus der Auswertungen liegt bei Personen, die in der Schweiz ein Asylgesuch gestellt haben, sich jedoch nicht mehr im Asylprozess befinden und damit im Prinzip als autonome Akteure auf dem Wohnungsmarkt agieren. Anerkannte Flüchtlinge, vorläufig Aufgenommene (mit und ohne Flüchtlingseigenschaften) sowie Aufgenommene werden für einzelne Auswertungen als **AH-Personen** zusammengefasst. **AH** steht dabei für **Personen mit Asylhintergrund**. Abbildung 2 zeigt schematisch auf, wie sich diese Gruppe zusammensetzt.

Als Vergleichsgruppen zu Personen mit Asylhintergrund dienen zum einen **Asylsuchende**, deren Wohnsituation nicht erfasst ist und daher nicht ausgewertet wird. Zum anderen auch Schweizerinnen und Schweizer sowie ausländische Personen ohne aktuellen Asylhintergrund. Letztere werden nach **OECD-Ländern** und **Nicht-OECD-Ländern** unterteilt. Bei der zweiten Gruppe handelt es sich vor allem um ausländische Personen aus wirtschaftlich schwächeren Regionen, die am ehesten mit der Untersuchungsgruppe vergleichbar sind.

2.3 Verknüpfung mit der Gebäude- und Wohnungsstatistik

Im Total konnten für diese Studie 48'246 AH-Personen identifiziert werden. Wie Abbildung 3 zeigt, sind davon 11'644 anerkannte Flüchtlinge, 8009 Aufgenommene und 28'593 vorläufig Aufgenommene. Im Vergleich dazu lebten Ende 2014 19'401 Asylsuchende in der Schweiz. Von den anerkannten Flüchtlingen haben 10 Prozent einen C-Ausweis und 90 Prozent einen B-Ausweis. Bei den Aufgenommenen haben hingegen nur rund 4 Prozent einen C-Ausweis und 96 Prozent besitzen einen B-Ausweis. Diese Angaben stützen sich auf die Personenregisterdaten.

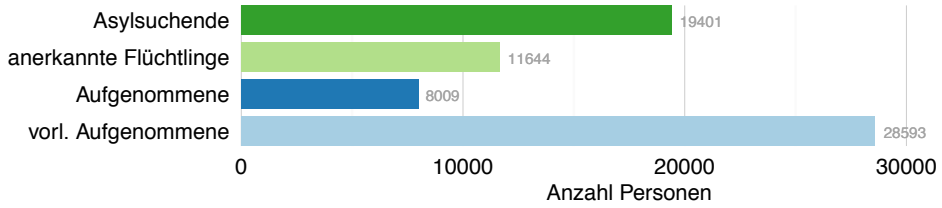

Abbildung 3: Anzahl Personen je Ausländergruppe

Die Analyse der Wohnsituation wird durch die Verknüpfung dieser Daten mit der Gebäude- und Wohnungsstatistik (GWS) ermöglicht. 15 Prozent der Personen mit Asylhintergrund (7151) sind in der Gebäude- und Wohnungsstatistik jedoch nicht verzeichnet. Der Anteil ist fünfmal so gross wie im ganzen Datensatz, wo lediglich für drei Prozent (259'346) aller Personen keine Wohnungsverknüpfung möglich ist. Auch bei den AH-Gruppen gibt es grosse Unterschiede. Fehlen die Wohnungsangaben bei nur 5 Prozent der Aufgenommenen, sind es bei den anerkannten Flüchtlingen 12 Prozent. Bei den vorläufig Aufgenommenen sind es sogar deren 19 Prozent. Viele dieser Personen leben noch in Asylunterkünften, die im GWS nicht aufgeführt sind. Da es in dieser Studie um die Personen mit Asylhintergrund geht, die sich im freien Wohnungsmarkt bewegen, ist die Einschränkung aufgrund fehlender GWS-Verknüpfung nicht weiter problematisch. Allerdings zeigt dies, dass vor allem vorläufig Aufgenommene offensichtlich Schwierigkeiten zu haben scheinen, sich als eigenständige Akteure auf dem Wohnungsmarkt zu behaupten.

2.4 Qualitative Einordnung

Der zweite Teil dieser Studie stützt auf Methoden der qualitativen Sozialforschung. Zum besseren Verständnis und zur Einordnung der Ergebnisse des quantitativen Analyseteils wurden fünf Praxisexpertinnen und -experten beigezogen.[6]

Es handelt sich dabei um Personen, die sich beruflich mit der Vermittlung von Wohnkompetenzen und der Unterstützung von Wohnungssuchenden beschäftigen. Der qualitative Teil bestand aus zwei vorbereitenden Leitfadeninterviews mit Einzelpersonen und einem vertiefenden Gruppengespräch im Rahmen eines Workshops. Dort wurden die Ergebnisse der quantitativen Analyse den eingeladenen Expertinnen und Experten vorgestellt. Auf dieser Basis wurde auf Basis eines Leitfadens eine strukturierte Diskussion geführt. Diese Diskussionen mit Experten und Expertinnen, die in ihrem Berufsalltag mit den Herausforderungen der Wohnthematik von Personen mit Asylhintergrund konfrontiert

[6] Liste der beigezogenen Fachpersonen im Anhang.

sind, trägt nicht nur zur Einordnung der Ergebnisse der quantitativen Analyse bei, sondern bildet die Basis für die Eruierung des damit verbundenen Handlungsbedarfs.

Das Bundesamt für Wohnungswesen war am Gruppengespräch mit zwei Personen vertreten. An dieser Stelle danken wir allen beteiligten Expertinnen und Experten ganz herzlich für ihre wertvollen Inputs.

3 Zusammensetzung der Untersuchungsgruppen

3.1 Herkunft und Dauer des Aufenthaltes

Die Abbildungen 4, 5 und 6 zeigen die häufigsten fünf Nationalitäten je AH-Personengruppe. Bei den anerkannten Flüchtlingen machen Personen aus Eritrea mit fast 37 Prozent den grössten Anteil aus. Sowohl unter den Aufgenommenen wie auch unter den vorläufig Aufgenommenen sind die Anteile der verschiedenen Nationalitäten gleichmässiger verteilt.

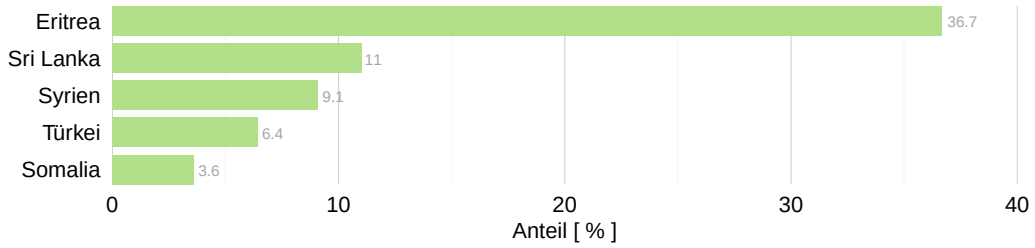

Abbildung 4: Herkunft der anerkannten Flüchtlinge (Top 5)

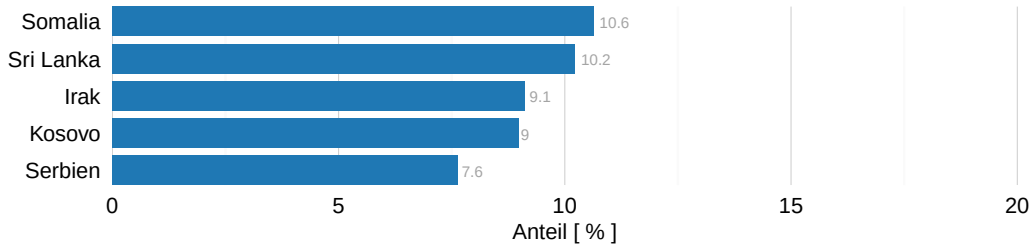

Abbildung 5: Herkunft der Aufgenommenen (Top 5)

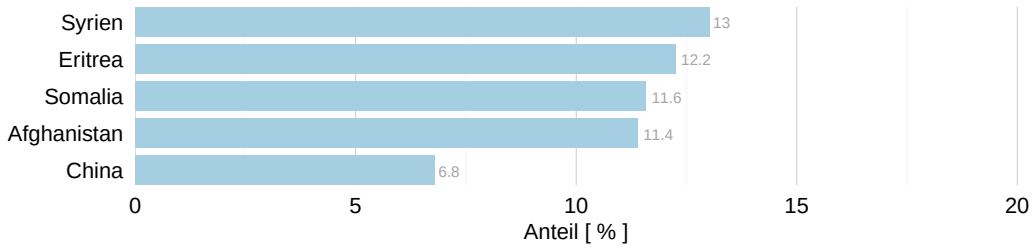

Abbildung 6: Herkunft der vorläufig Aufgenommenen (Top 5)

Rund 16 Prozent der aufgenommenen und vorläufig aufgenommenen Personen sind in der Schweiz geboren. Bei den anerkannten Flüchtlingen, sowie bei den Asylsuchenden sind dies nur 4 resp. 3 Prozent (Abbildung 8). Ein Grund dafür ist, dass Asylsuchende weniger lang ihren Status behalten als beispielsweise vorläufig Aufgenommene. Diese leben im Schnitt schon ca. 6 Jahre in der Schweiz (Abbildung 7). Für den Vergleich der Aufenthaltsdauer zwischen den Ausländergruppen gilt die Einschränkung, dass nur diejenigen anerkannten Flüchtlinge sowie Aufgenommene berücksichtigt sind, die diesen Status nach 2010 erhalten haben.

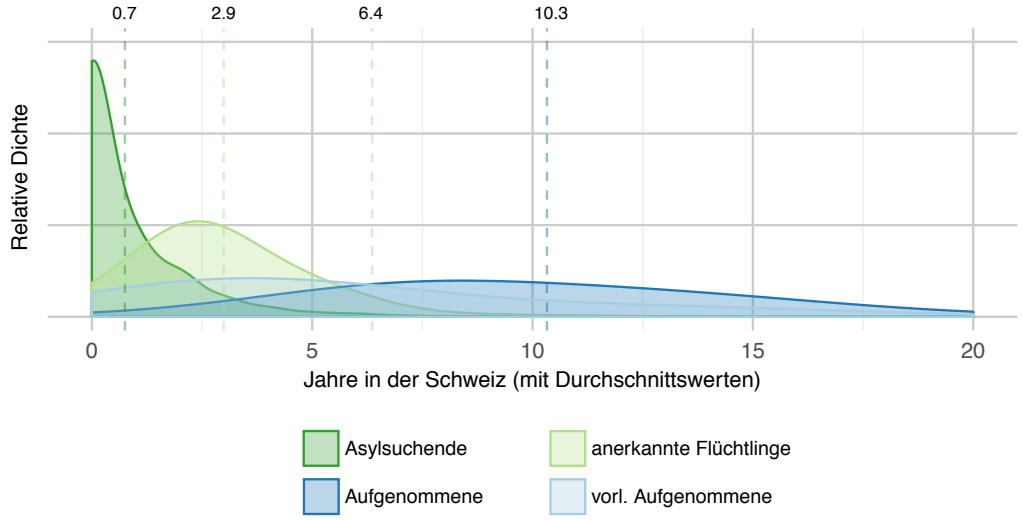

Abbildung 7: Durchschnittliche Aufenthaltsdauer der Untersuchungsgruppen und relative Verteilung.

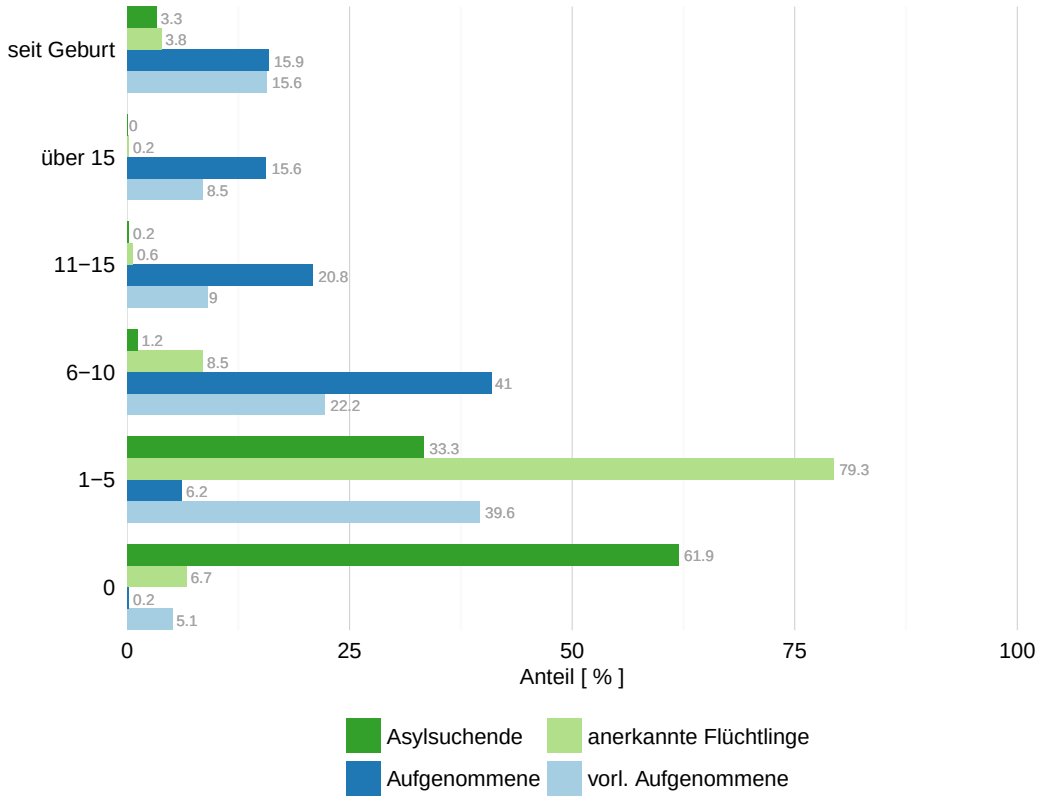

Abbildung 8: Zusammensetzung nach Anzahl Jahre in der Schweiz

3.2 Geschlecht und Alter

Die Geschlechterverteilung der drei AH-Gruppen ist leicht zugunsten der Männer verschoben (Abbildung 9). Der Anteil der Männer liegt bei allen drei Gruppen zwischen 55 und 58 Prozent. Bei den Asylsuchenden ist die Geschlechterverteilung unausgeglichener. Der Männeranteil liegt hier bei rund zwei Dritteln.

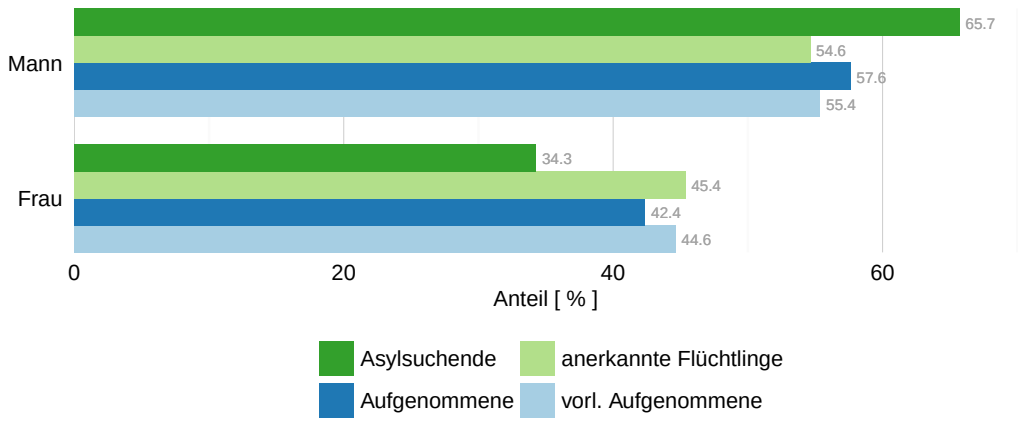

Abbildung 9: AH-Gruppen und Asylsuchende nach Geschlecht

Abbildung 10 zeigt die Altersverteilung der Untersuchungsgruppen. Der Kasten des Boxplots deckt die Spannbreite der Hälfte der jeweiligen Gruppe ab. Die horizontale Linie entspricht dem Medianwert. Den höchsten Medianwert (30 Jahre) weist die Gruppe der Aufgenommenen auf, den tiefsten (24 Jahre) die Gruppe der Asylsuchenden.

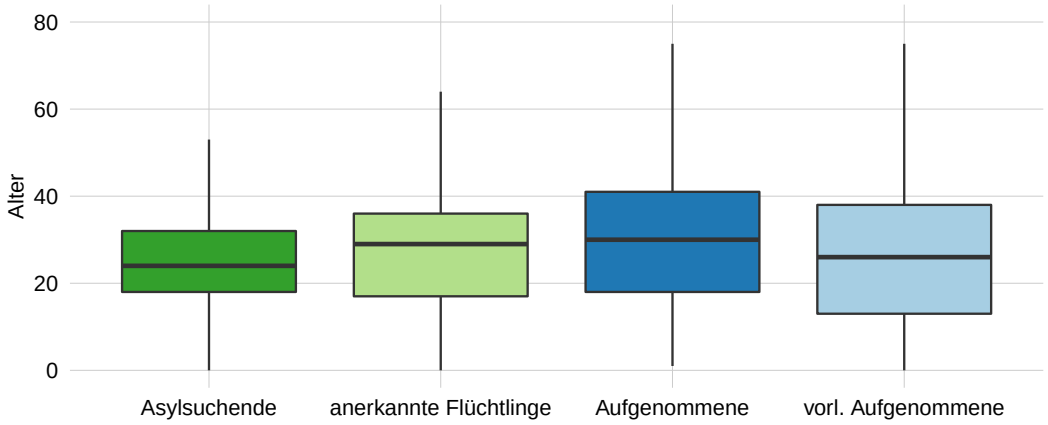

Abbildung 10: Altersverteilung der AH-Gruppen und Asylsuchenden

Wie Abbildung 11 zeigt, korrespondiert das tiefere Medianalter der Asylsuchenden mit einem hohen Anteil junger Erwachsener (18-24 Jahre). Die drei AH-Gruppen besitzen dagegen einen grösseren Überhang bei der Altersgruppe der zwischen 25 und 34-Jährigen. Der Anteil der Kinder und Jugendlichen ist bei den vorläufig Aufgenommenen am grössten. Dies erklärt die grössere Spannbreite beim Boxplot.

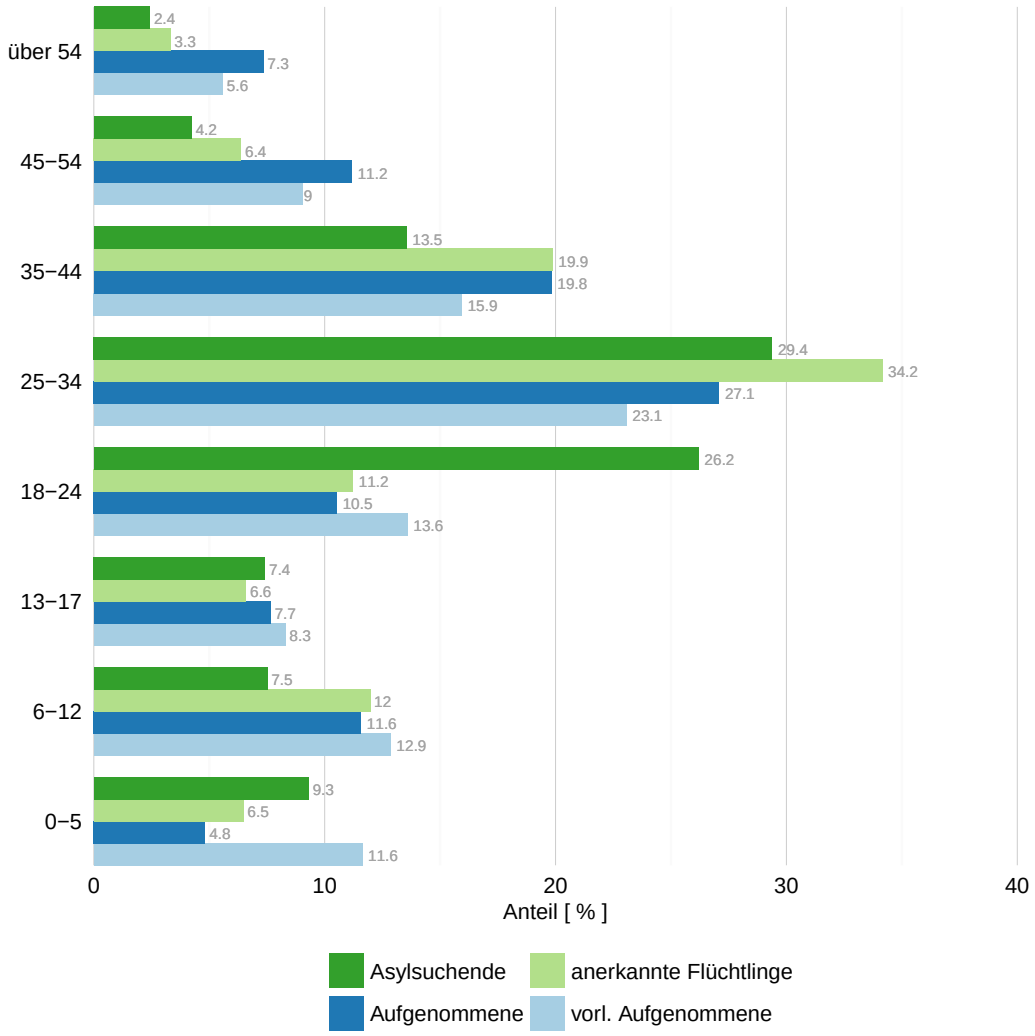

Abbildung 11: AH-Gruppen und Asylsuchende nach Altersklassen

4 Wohnsituation

Die Wohnsituation, bezogen auf die Haushaltszusammensetzung und auf die Platzverhältnisse, sagt etwas über die soziale Stellung aus. Prekäre Wohnverhältnisse äussern sich unter anderem durch beengte Platzverhältnisse, wenig Privatsphäre und alte, sanierungsbedürftige Gebäude. Die Güte der Lage des Wohngebäudes drückt sich unter anderem auch durch dessen Grad an Lärmexposition aus.

Folgende Auswertungen geben Anhaltspunkte bezüglich der Wohnsituation von Personen mit Asylhintergrund. Der Vergleich mit Schweizer/innen und anderen ausländischen Personen ermöglicht eine Einordnung der vorherrschenden Wohnsituation der Untersuchungsgruppe in der Schweiz.

4.1 Zusammensetzung der Haushalte

Die durchschnittliche AH-Person wohnt in einem Haushalt mit zwischen 3,7 und 4 Personen[7] (Abbildung 12). Personen aus Nicht-OECD-Staaten wohnen ungefähr in ähnlich grossen Haushalten. Im Gegensatz dazu wohnen bei Schweizer/innen und Personen aus OECD-Staaten im Durchschnitt nur 3 Personen im Haushalt.

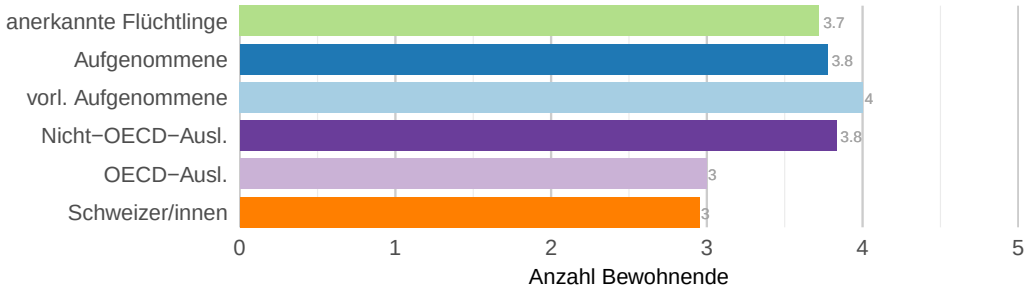

Abbildung 12: Durchschnittliche Haushaltsgrösse je Person

Abbildung 13 zeigt die Anteile an Personen in den Haushaltsformen, aufgeschlüsselt nach Personengruppe. Als Vergleichswert dienen die entsprechenden Anteile der Schweizer Wohnbevölkerung.

[7] Dieser Wert gibt die durchschnittliche Haushaltsgrösse pro Person an. Jedem Bewohnenden ist eine Haushaltsgrösse zugeordnet. Ausgewiesen ist der Durchschnitt aller Personen in den jeweiligen Gruppen. D.h. es handelt sich nicht um die durchschnittliche Anzahl Personen pro Haushalt.

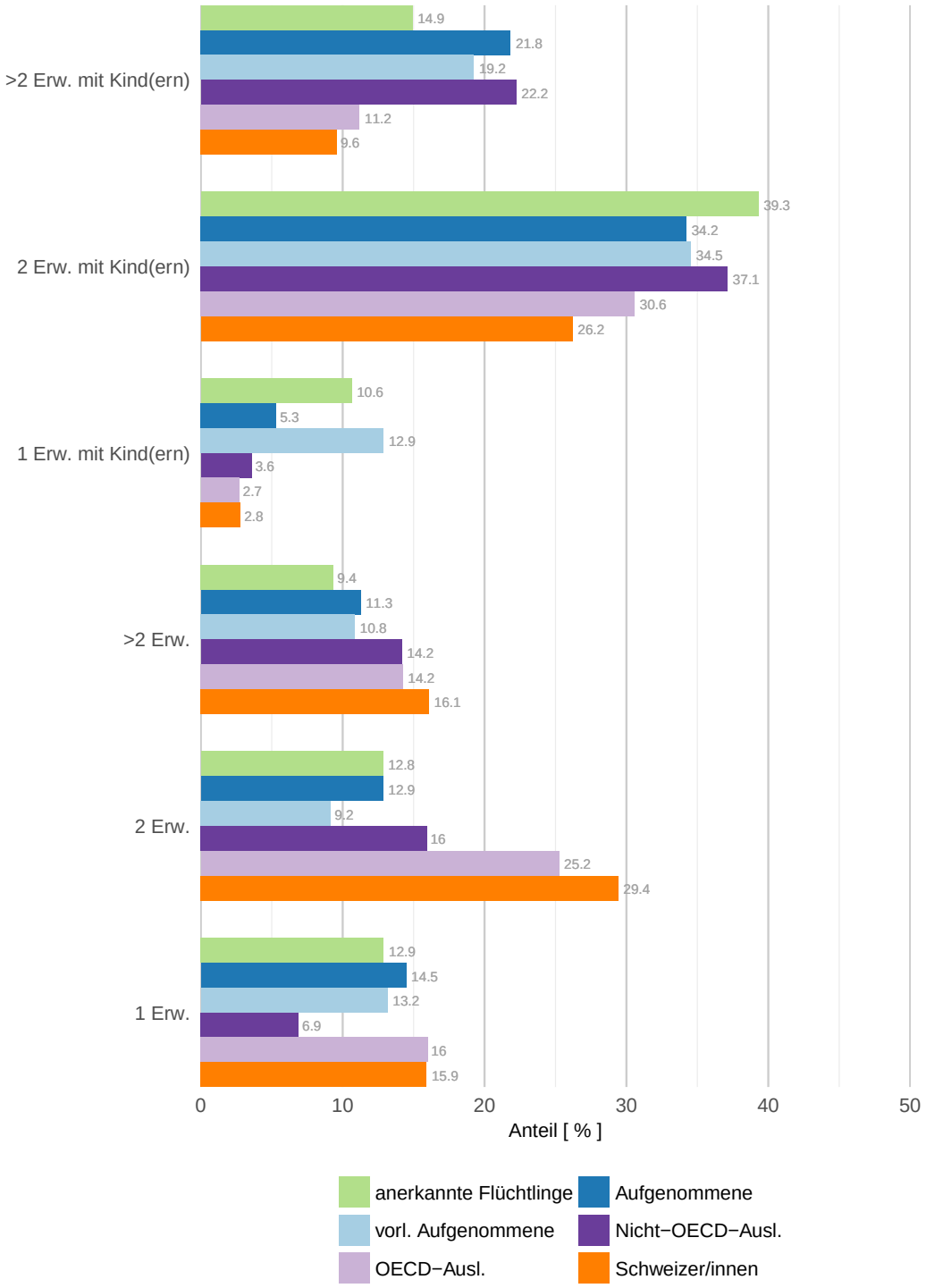

Abbildung 13: Personen pro Haushaltsform der AH-Gruppen im Vergleich zur schweizerischen Bevölkerung

Auffallend ist, dass zwar ein ähnlich hoher Anteil an AH-Personen in Einpersonenhaushalten wohnt wie Schweizer/innen, der Anteil Personen in Zweipersonenhaushalten jedoch deutlich tiefer ist. Knapp 30 Prozent aller Schweizer und Schweizerinnen wohnen in Zweipersonenhaushalten, die in der Regel aus Paaren gebildet werden. Bei den AH-Personen sind dies nur zwischen 9 und 15 Prozent. Weit mehr Personen, nicht zuletzt aufgrund der Altersstruktur, leben in Familienhaushalten. Fast 40 Prozent der anerkannten Flüchtlinge wohnen in Familienhaushalten mit zwei Erwachsenen und Kindern. Im Vergleich dazu können nur 26 Prozent aller Schweizer/innen dieser Haushaltform zugeordnet werden.

Im Vergleich zur Schweizer Bevölkerung leben proportional auch mehr AH-Personen in anderen Formen von Familienhaushalten (Erwachsener mit Kind(ern), mehr als zwei Erwachsene mit Kind(ern)).

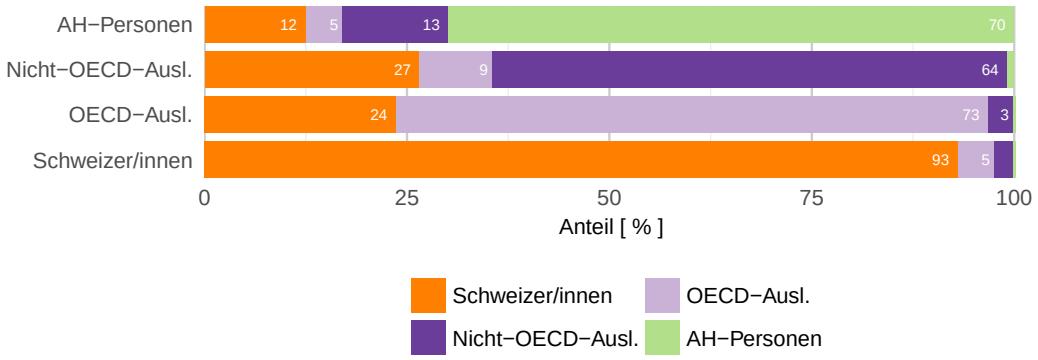

Abbildung 14: Zusammensetzung einer durchschnittlichen Wohnung (Wohnung mit mindestens einer entsprechenden Person)

AH-Personen leben durchschnittlich in grösseren Haushalten als Schweizer und Personen aus Nicht-OECD-Staaten. Doch wer sind diese Mitbewohnenden? Abbildung 14 zeigt die durchschnittliche Zusammensetzung der Haushalte für jede Gruppe, in denen mindestens eine entsprechende Person wohnt. Haushalte, in denen AH-Personen wohnen, werden zu 70 Prozent durch diese gebildet. Zu 12 Prozent sind es Schweizer/innen, zu 5 Prozent OECD-Ausländer/innen und zu 13 Prozent Nicht-OECD-Ausländer/innen. Der Anteil Personen der eigenen Gruppe im Haushalt ist bei AH-Personen im Vergleich nicht ausserordentlich hoch. Bei Nicht-OECD Ausländern macht er 64 Prozent, bei OECD-Ausländer sogar 73 Prozent aus. Dies zeigt, dass AH-Personen durchschnittlich nicht in besonders segregierten Haushalten wohnen.

4.2 Wohnfläche und Anzahl Zimmer pro Person

Wichtige Kenngrössen zur Einschätzung der Wohnsituation von Personen mit Asylhintergrund sind die Platzverhältnisse in den von ihnen bewohnten Wohnungen. Abbildung 15 zeigt die durchschnittliche Zahl der Zimmer pro Person und in Abbildung 16 ist die durchschnittliche Wohnfläche in Quadratmeter pro Person dargestellt. Besonders prekär sind die Wohnverhältnisse der vorläufig Aufgenommenen. Personen dieser Gruppe haben durchschnittlich 0,9 Zimmer beziehungsweise 22,7 Quadratmeter pro Person als Wohnfläche. Etwas besser sind die durchschnittlichen Platzverhältnisse von anerkannten Flüchtlingen und Aufgenommenen mit einem Zimmer und rund 25 Quadratmetern pro Person.

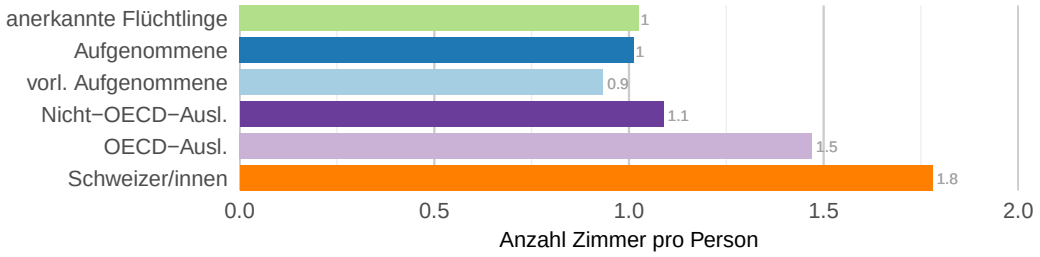

Abbildung 15: Durchschnittliche Anzahl Zimmer pro Person

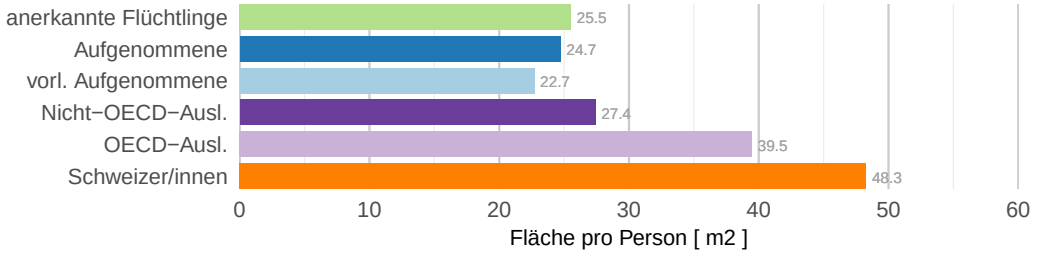

Abbildung 16: Durchschnittliche Wohnfläche pro Person

Wie bescheiden diese Platzverhältnisse sind, zeigt sich insbesondere im Vergleich zur schweizerischen Wohnbevölkerung, die im Schnitt 1,8 Zimmer und 48 Quadratmeter pro Kopf bewohnt und damit den doppelten Flächenverbrauch aufweist. Schweizer und Schweizerinnen leben jedoch generell grosszügiger als ausländische Personen. Das gilt auch im Vergleich zu Personen aus den wohlhabenderen OECD-Staaten, die dennoch deutlich weniger Wohnraum zur Verfügung haben, insbesondere aber

im Vergleich zu ausländischen Personen aus Nicht-OECD-Staaten. Diese haben mit 1,1 Zimmern und 27,4 Quadratmetern nicht viel mehr Wohnraum zur Verfügung als Personen mit Asylhintergrund. Dies deutet darauf hin, dass der Asylhintergrund alleine keine starke zusätzliche Benachteiligung bedeutet. Die Wohnsituation ist vergleichbar mit derjenigen anderer ausländischer Personen aus ärmeren Ländern. Einzig bei den vorläufig Aufgenommenen scheint sich die provisorische, ungesicherte Lebenssituation zusätzlich auszuwirken.

4.3 Gebäudealter und Gebäudegrösse

Die Wohnsituation manifestiert sich nicht nur in der Wohnungsfläche und Zimmerzahl pro Person, sondern kann auch bezüglich Gebäudeattributen unterschieden werden. Für die folgenden Auswertungen zählt für jede Person das entsprechende Wohngebäude einmal. Das heisst, die Untersuchungseinheit ist nicht das Gebäude, sondern die einzelne Person. Abbildung 17 zeigt das Alter der Wohngebäude nach Bauperiode. Nur die wenigsten AH-Personen wohnen in Neubauten (Baujahr nach 2000). Klar übervertreten sind Bauten, die zwischen 1946 und 1970 erstellt wurden. Insbesondere in den Jahren nach dem 2. Weltkrieg wurden viele Gebäude mit bescheidener Qualität gebaut und werden heute von Personen mit beschränkten finanziellen Ressourcen bewohnt. Im hohen Anteil an Gebäuden, die vor 1946 erstellt wurden, spiegelt sich zudem die Konzentration der Personen mit Asylhintergrund in Kernstädten, auf die weiter unten eingegangen wird.

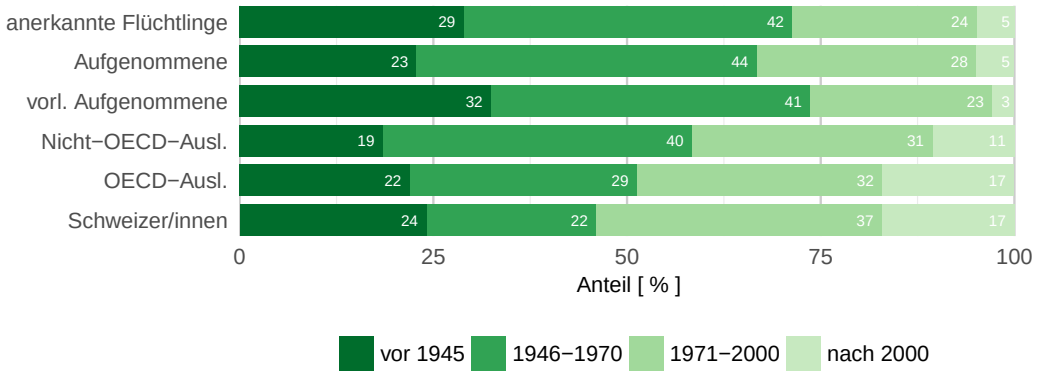

Abbildung 17: Bauperiode der Wohngebäude

Typischerweise wohnen Personen mit Asylhintergrund kaum in Einfamilienhäusern. Dies ist weitgehend Personen schweizerischer Nationalität vorbehalten. Demgegenüber

wohnen zwischen 40 und 46 Prozent von ihnen in grossen Mehrfamilienhäusern (10+ Wohnungen). Bei den Schweizerinnen und Schweizern sind dies nur 18 Prozent. Bei der Typisierung nach Zahl der Wohnungen pro Gebäude zeigen sich nur geringe Unterschiede zwischen den einzelnen AH-Gruppen. Zudem unterscheiden sich Personen mit Asylhintergrund nur wenig von ausländischen Personen aus Nicht-OECD-Staaten.

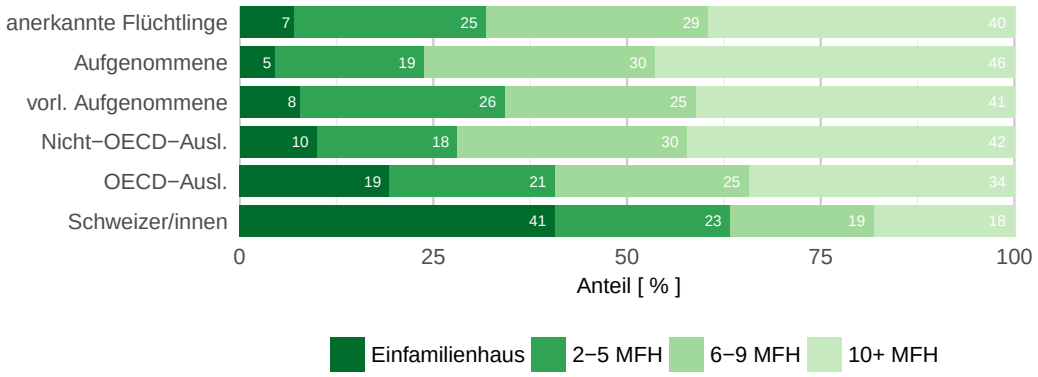

Abbildung 18: Zahl der Wohnungen im Gebäude

Die Analyse der Bewohnerzahl in den von den verschiedenen Untersuchungsgruppen bewohnten Gebäuden macht weitere Unterschiede sichtbar. Abbildung 19 zeigt die Bewohnerzahl der Gebäude nach Untersuchungsgruppe, in denen mindestens eine Person der jeweiligen Gruppe wohnt. Aufgenommene wohnen in Gebäuden mit besonders vielen Mitbewohnenden. Im Durchschnitt leben sie in Gebäuden mit 31 Personen. Dies steht in starkem Kontrast zur Wohnsituation von Schweizerinnen und Schweizern, die im Mittel in Gebäuden mit nur 13 Bewohnenden leben. Nicht nur Aufgenommene, sondern auch anerkannte Flüchtlinge und vorläufig Aufgenommene leben in dichten Wohnsituationen mit 27 resp. 29 Personen im Durchschnitt.

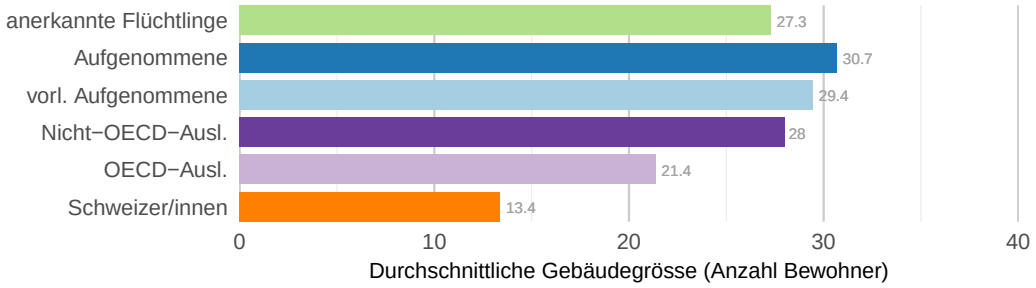

Abbildung 19: Durchschnittliche Anzahl Personen im selben Gebäude

4.4 Lärmbelastung

Ein wichtiges Mass für die Wohnqualität ist auch die Lärmbelastung. Um diese für verschiedene Personengruppen ausweisen zu können, wurde jedem Gebäude ein Lärmwert (Strassenlärm tagsüber) aufgrund der Lärmdatenbank sonBASE zugewiesen. Abbildung 20 zeigt die Verteilung der Bewohnenden nach Lärmbelastung. Für jeden Bewohner und jede Bewohnerin zählt dabei das Wohngebäude einmal. Markiert ist zudem der Immissionsgrenzwert von 60 dB, der die Schwelle festlegt, ab welcher der Lärm die Bevölkerung in ihrem Wohlbefinden erheblich stört. 24, resp. 23 Prozent der Wohngebäude von vorläufig Aufgenommenen und von anerkannten Flüchtlingen liegen über diesem Grenzwert (Abbildung 21). Von den Gebäuden der Aufgenommenen ist es ein Fünftel. Dieser Anteil ist doppelt so gross wie derjenige von lärmbelasteten Gebäuden, in denen Schweizer wohnen (10 Prozent).

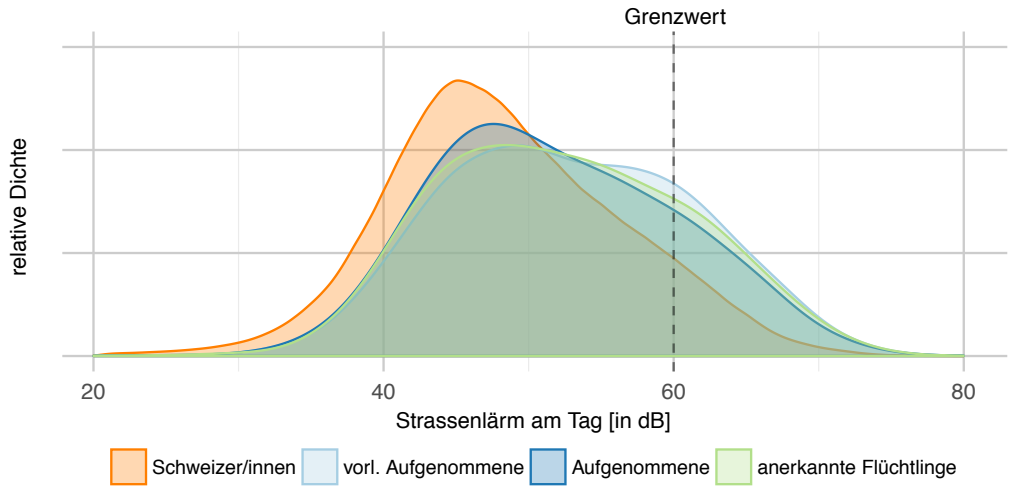

Abbildung 20: Relative Anteile der Untersuchungsgruppen nach Lärmexposition ihrer Wohngebäude

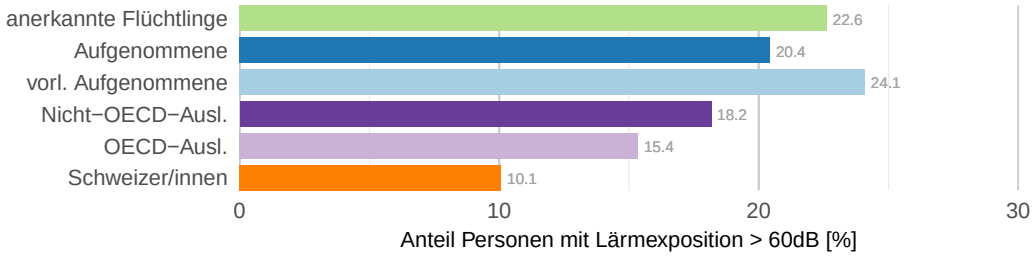

Abbildung 21: Anteil Personen, die in Gebäuden mit einem Lärmwert über 60dB wohnen

4.5 Segregation innerhalb der Gebäude

Personen mit Asylhintergrund leben häufig in engen Wohnungen in Gebäuden mit vielen Bewohnenden, die sich an lärmexponierten Lagen befinden. Wie oft handelt es sich dabei um Gebäude, die exklusiv von entsprechenden Personen bewohnt werden? Wie stark segregiert sind die von Personen mit Asylhintergrund bewohnten Gebäude? Die Analyse zeigt, dass von einer räumlichen Abkapselung oder ‚Ghettoisierung' von AH-Personen nicht gesprochen werden kann. Wie Abbildung 22 zeigt, sind die von AH-Personen bewohnten Gebäude bemerkenswert durchmischt. Eine durchschnittliche AH-Person lebt in einem Gebäude mit nur 12 Prozent AH-Personen. Zudem leben dort rund 43 Prozent Schweizer und Schweizerinnen, 24 Prozent OECD-Ausländer

und -Ausländerinnen sowie 21 Prozent aus Nicht-OECD-Staaten. Der Anteil der ausländischen Personen in den entsprechenden Gebäuden ist zwar deutlich höher als bei allen anderen Personengruppen – nur in den von AH-Personen bewohnten Gebäuden bilden sie eine Mehrheit – eine einseitige Verteilung zeigt sich jedoch nicht.

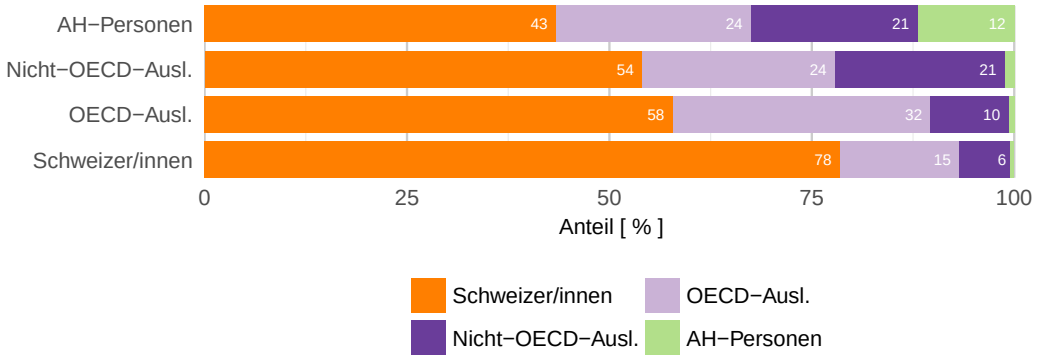

Abbildung 22: Zusammensetzung eines durchschnittlichen Wohngebäudes (Gebäude mit mindestens einer entsprechenden Person)

Bedeutsam ist jedoch nicht nur die mittlere Durchmischung, sondern auch die Spannbreite. Wie gross ist der Anteil der AH-Personen, der in stark segregierten Wohngebäuden lebt? Die erste Feststellung lautet dabei: Reine ‚Flüchtlingshäuser' gibt es kaum. Personen mit Asylhintergrund leben nur in Ausnahmefällen unter sich. Wie sieht es jedoch aus, wenn nicht nur AH-Personen berücksichtigt werden, sondern alle ausländischen Personen aus ärmeren Herkunftsländern (Nicht-OECD)? Zeigen sich hier Tendenzen einer räumlichen Abschottung beziehungsweise einer ‚Verbannung' in Gebäude, in denen sonst niemand wohnen will?

Für die entsprechende Analyse wurden nur Gebäude mit zwei und mehr (bewohnten) Wohnungen untersucht. Bei Einfamilienhäusern macht das Konzept der Segregation wenig Sinn. Für die verschiedenen Personengruppen wurde untersucht, wie viele von ihnen in Gebäuden leben, in denen mindestens zwei Drittel der Bewohnenden Ausländer und Ausländerinnen aus Nicht-OECD-Staaten sind (inkl. AH-Personen). Diese Wohnsituation betrachten wir als stark segregiert. Abbildung 23 zeigt zudem den Anteil mässiger Segregation (Nicht-OECD-Ausländer/innen zwischen 33 und 66 Prozent).

Am grössten ist der Anteil der stark segregierten Wohngebäude bei den vorläufig Aufgenommenen. 21 Prozent von ihnen leben in Gebäuden, in denen der Anteil der ausländischen Personen von ausserhalb der OECD 66 Prozent übertrifft. Dies ist fast doppelt so viel wie bei den Aufgenommenen. 16 Prozent der anerkannten Flüchtlinge

leben in stark segregierten Gebäuden. Bei Personen aus Nicht-OECD-Staaten sind es hingegen nur 8 Prozent.

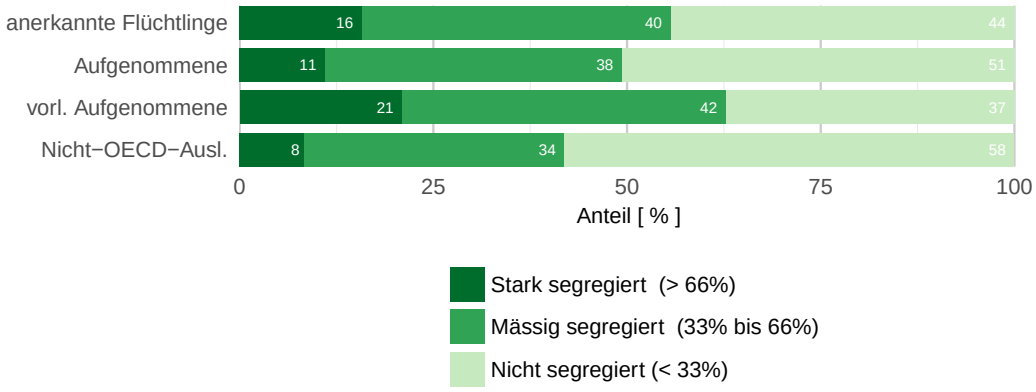

Abbildung 23: Segregationsgrad der Wohngebäude (nur MFH) nach Untersuchungsgruppen. (Stark segregiert: Anteil der Nicht-OECD-Ausländer/innen inkl. AH-Personen im Gebäude grösser als 66 Prozent)

Die Aufschlüsselung der Abbildung 23 nach Nationalitäten ist in Abbildung 24 dargestellt. Ersichtlich sind jeweils die fünf am häufigsten vertretenen Nationalitäten je AH-Gruppe. Fast ein Viertel aller Eritreer lebt in Wohngebäuden, die stark segregiert sind. Aber auch bei den meisten anderen Nationalitäten wohnt eine Mehrheit an Personen in stark oder mässig segregierten Gebäuden.

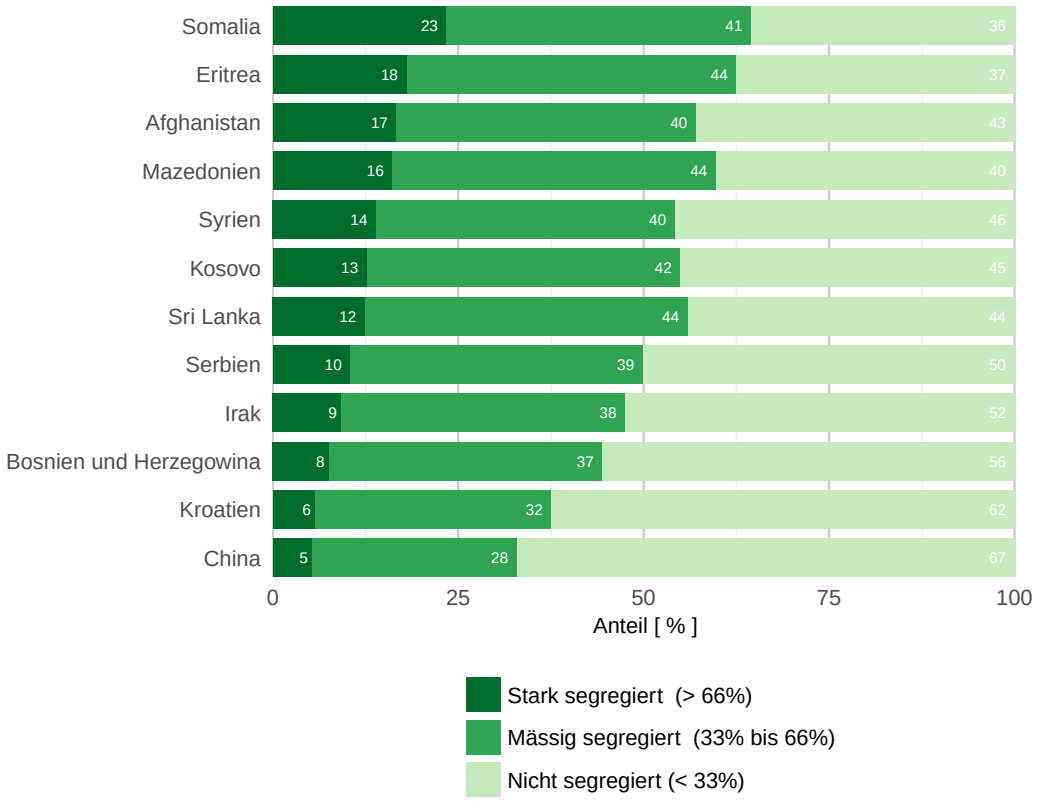

Abbildung 24: Segregationsgrad der Wohngebäude (nur MFH) nach Nationalitäten. (Stark segregiert: Anteil der Nicht-OECD-Ausländer/innen inkl. AH-Personen im Gebäude grösser als 66 Prozent)

5 Wohnort und Umzugsverhalten

5.1 Verteilung nach Regionen und Raumtypen

Die folgenden Abbildungen (25, 26, 27) zeigen die Anteile Personen mit Asylhintergrund an der Gesamtbevölkerung für Grossregionen, Raumtypen und Gemeinden unterschiedlicher Grössen. Der gesamtschweizerische Anteil jeder Untersuchungsgruppe ist jeweils mit einem vertikalen Strich gekennzeichnet. Als Vergleichsgruppe ist die Verteilung der Asylsuchenden dargestellt. Aus den Abbildungen nicht ersichtlich sind die absoluten Zahlen der Personengruppen für die jeweiligen Raumeinheiten.

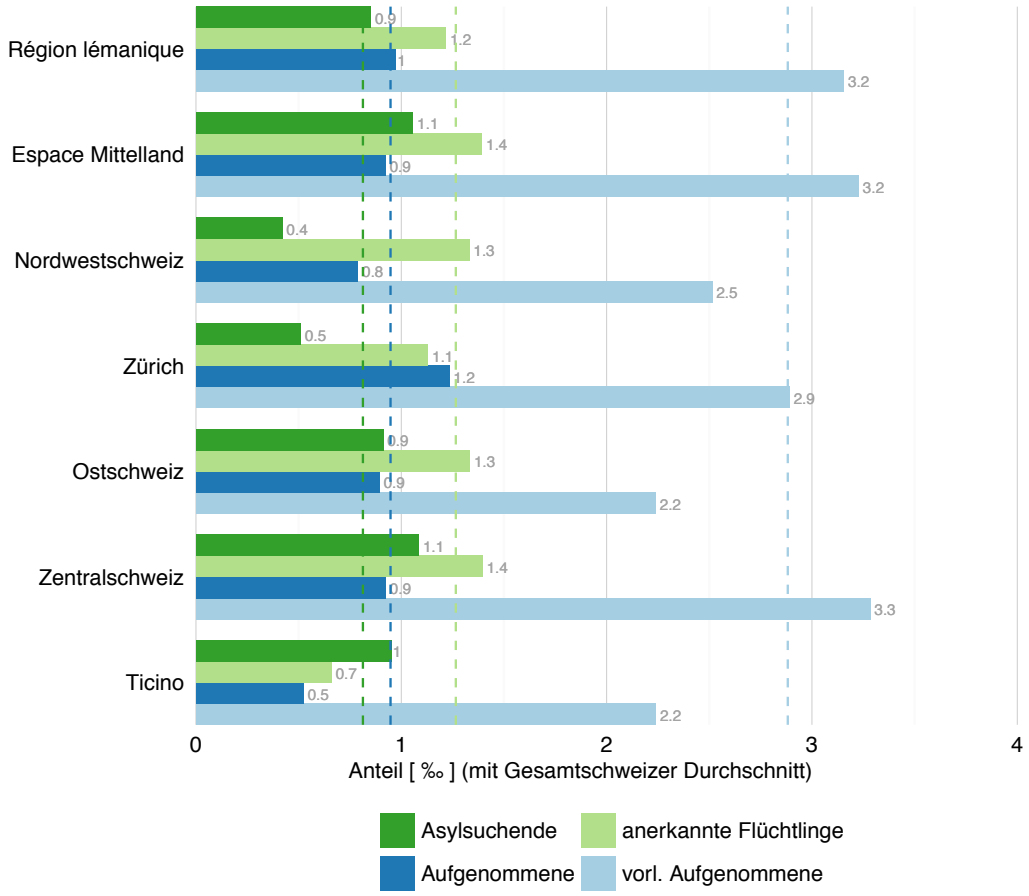

Abbildung 25: Anteil der Ausländergruppen nach Grossregion an der jeweiligen Gesamtbevölkerung

Der Anteil an anerkannten Flüchtlingen und Aufgenommenen ist bis auf die Region Tessin über alle Grossregionen annähernd gleichmässig verteilt (Abbildung 25). Im Tessin ist der Anteil dieser beiden Personengruppen jedoch nur rund halb so gross verglichen mit dem Schweizer Durchschnitt. Auch liegt der Anteil an vorläufig Aufgenommenen mit 2,2 Promille hier deutlich unter dem Landesmittel von 2,9 Promille. Der Vergleich dieser Personengruppen mit der Verteilung der Asylsuchenden gibt einen Hinweis über die Regionen, die attraktiv sind für Personen nach dem Erhalt eines F- oder B-Ausweises. Denn Asylsuchende haben bezüglich Wohnort keine Wahlfreiheit und erlangen diese erst, wenn zum Teil auch nur in beschränkter Form, als anerkannte Flüchtlinge oder vorläufig Aufgenommene[8]. So liegt der Anteil Asylsuchender im Tessin mit einem Promille über dem nationalen Durchschnitt. Der Kontrast zu dem klar unterdurchschnittlichen Anteil an AH-Personen deutet darauf hin, dass Personen mit Asylhintergrund bei Statuswechsel vermehrt aus dem Tessin abwandern.

Abgesehen vom Tessin kommt es trotz teilweiser Niederlassungsfreiheit zu keinen markanten Verlagerungen zwischen den Regionen. Es ist allerdings auffällig, dass der Anteil Asylsuchender einzig in den Regionen Nordwestschweiz und Zürich unter dem nationalen Durchschnitt liegt, sich die Anteile der Aufgenommenen und anerkannten Flüchtlingen aber nur leicht unter oder über dem Durchschnitt bewegen. Dies deutet auf eine gewisse Anziehungskraft nach Erhalt der Niederlassungsfreiheit dieser Regionen hin.

[8] Die unterschiedlichen rechtlichen Rahmenbedingungen widerspiegeln sich nicht nur in der Art des Ausweises und können für die folgenden Analysen daher nicht berücksichtigt werden.

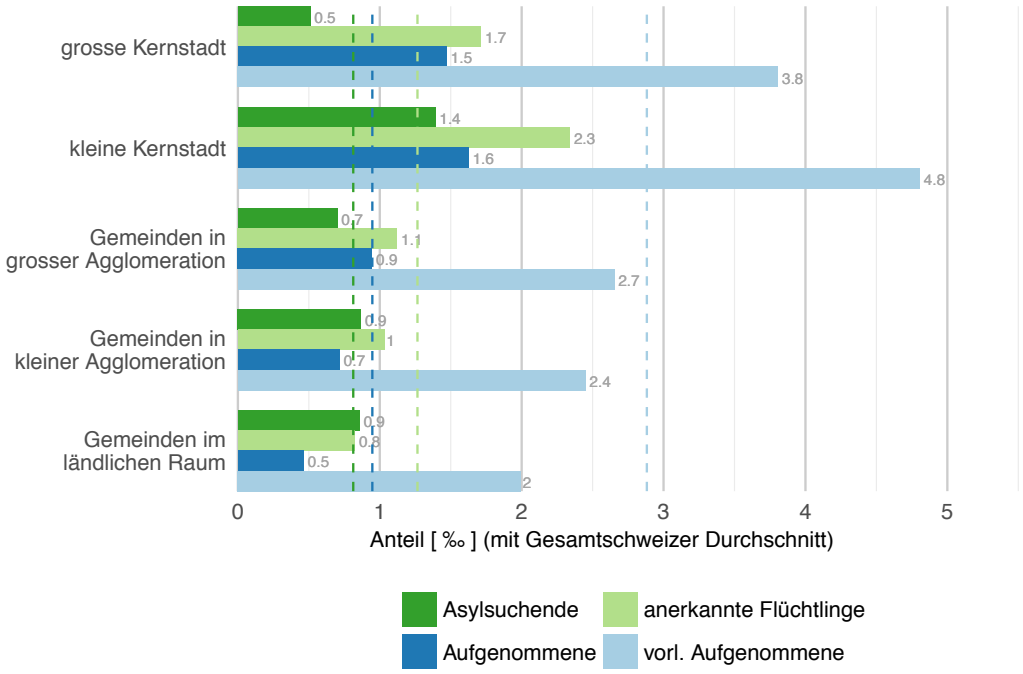

Abbildung 26: Anteil der Ausländergruppen nach Siedlungstyp an der jeweiligen Gesamtbevölkerung

Eine weniger ausgeglichene Verteilung präsentiert sich bei der Analyse nach Siedlungstyp[9] (Abbildung 26). Hier zeigt sich deutlich, dass sowohl in grossen wie auch in kleinen Kernstädten proportional mehr AH-Personen wohnen als in der Agglomeration und im ländlichen Raum. In kleinen Kernstädten ist die Differenz zum Landesmittel jeweils am grössten. Der Anteil an vorläufig Aufgenommenen liegt rund 1,9 Promille über dem Schweizer Durchschnitt. Auch der Anteil Aufgenommener (Abweichung +0.65‰) und der Anteil anerkannter Flüchtlinge (Abweichung +1‰) sind höher. Absolut betrachtet, wohnen am meisten AH-Personen in grossen Agglomerationen. Der Vergleich mit dem Anteil der Asylsuchenden ist vor allem für die grossen Kernstädte interessant. Obwohl die Anteile von AH-Personen deutlich über dem Landesmittel sind, liegt der Anteil von Asylsuchenden hier klar unter dem nationalen Schnitt. Dies deutet darauf hin, dass besonders viele AH-Personen nach dem Statuswechsel zum B- oder F-Ausweis in Gemeinden dieses Siedlungstypes ziehen.

[9]Die Klassifizierung der Gemeinden in die fünf aufgeführten Siedlungstypen basiert auf den Gemeindeeinteilungen «Agglomerations-Grössenklasse 2000» und «Städtische/Ländliche Gebiete 2000» der Raumgliederungen der Schweiz 2014 (Bundesamt für Statistik 2015).

Diese Erkenntnisse werden durch die Analyse nach Gemeindegrössen bestätigt (Abbildung 27). Je grösser die Gemeindekategorie, desto höher ist der Anteil an AH-Personen. Dieser Zusammenhang gilt jedoch nicht durchgängig. Der Anteil in den Grossstädten (>99'999 Einwohnende) ist deutlich kleiner als in den mittelgrossen Städten mit 50'000 bis 99'999 Einwohnenden. In Letzteren wohnen proportional am meisten Personen mit Asylhintergrund. Es handelt sich um Städte wie Biel, Luzern, St. Gallen und Lugano.

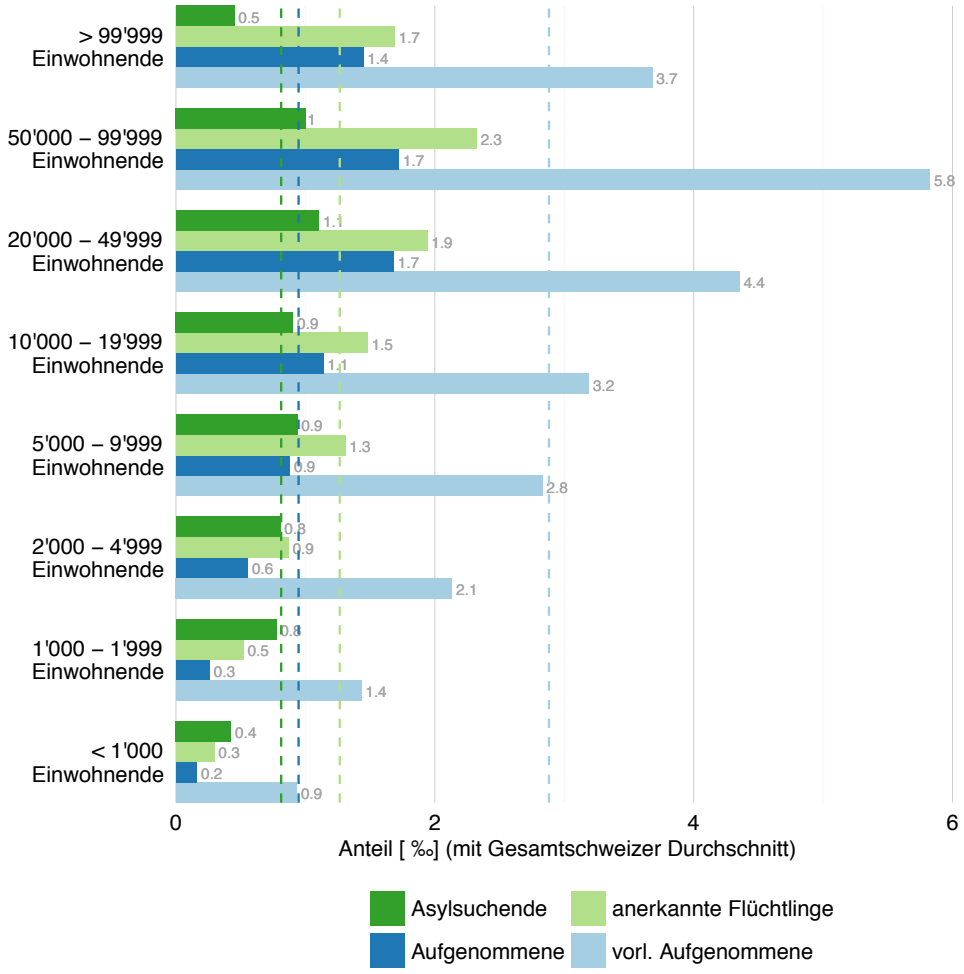

Abbildung 27: Anteil der Ausländergruppen nach Gemeindegrösse an der jeweiligen Gesamtbevölkerung Ende 2014

5.2 Umzugsverhalten

Die Auswertung nach Siedlungstypen deutet darauf hin, dass mit dem Erwerb der Niederlassungsfreiheit bei den Personen mit Asylhintergrund eine Landflucht einsetzt. Insbesondere im Verhältnis zu den Asylsuchenden leben besonders viele AH-Personen in einem urbanen Kontext. Der Schluss ist jedoch nur indirekt, da der auf 2014 fixierte Vergleich der Wohnorte der AH-Personen keine räumlichen Bewegungen erfasst, sondern nur eine Momentaufnahme zeigt. Die folgenden Auswertungen legen dar, wie sich die Personen mit Asylhintergrund tatsächlich bewegt haben.

Für Asylsuchende, die in der Schweiz eine Aufenthaltsbewilligung in Form eines F- oder B-Ausweises erhalten, ändern sich mit dem Statuswechsel auch die rechtlichen Rahmenbedingungen betreffend Wahl des Wohnorts. Um diesbezüglich mögliche Umzugsmuster erkennen zu können, wurden AH-Personen untersucht, bei denen geographische Angaben zum Wohnort sowohl vor wie auch nach dem Erhalt eines F- oder B-Ausweises vorliegen. Im Total betrifft das 20'772 Personen, was nur einer Teilmenge der gesamten Untersuchungsgruppe entspricht. Der Bezugszeitpunkt für den Standort nach Erhalt eines entsprechenden Ausweises ist, unbeachtet der Länge der Aufenthaltszeit, das Jahr 2014. Wie Abbildung 28 zeigt, wohnen 35 Prozent noch am genau gleichen Ort wie vor dem Statuswechsel. Knapp 21 Prozent sind zwar umgezogen, wohnen jedoch noch in derselben Gemeinde wie vor dem Statuswechsel. Von den restlichen Personen sind nur 6 Prozent in einen anderen Kanton umgezogen.

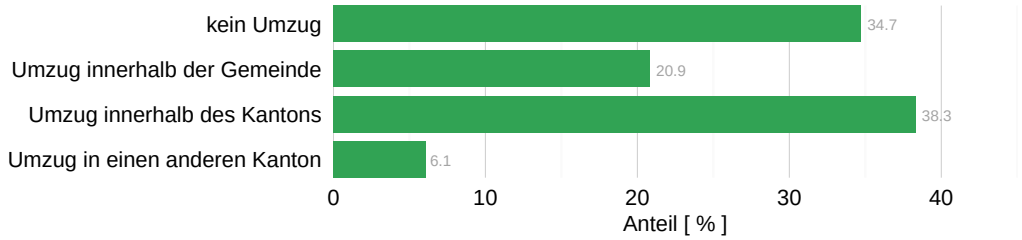

Abbildung 28: Umzugsverhalten bei Statuswechsel

Abbildung 29 zeigt das Umzugsverhalten nach den drei AH-Gruppen. Ersichtlich ist, dass nur 3 Prozent der vorläufig aufgenommenen Personen sich in einem anderen Kanton niederlassen. Dies hängt damit zusammen, dass ein Grossteil dieser Personen im Regelfall den Wohnort nur innerhalb desjenigen Kantons frei wählen kann, in den sie bereits als Asylsuchende zugewiesen wurden. Auffällig ist zudem, dass, im Vergleich zu anerkannten Flüchtlingen und Aufgenommenen, 41 Prozent der vorläufig Aufgenommenen gar nicht

umgezogen sind. Die geringere Mobilität dürfte auch Ausdruck davon sein, dass sich die Wohnungssuche für diese Personengruppe besonders schwierig gestaltet.

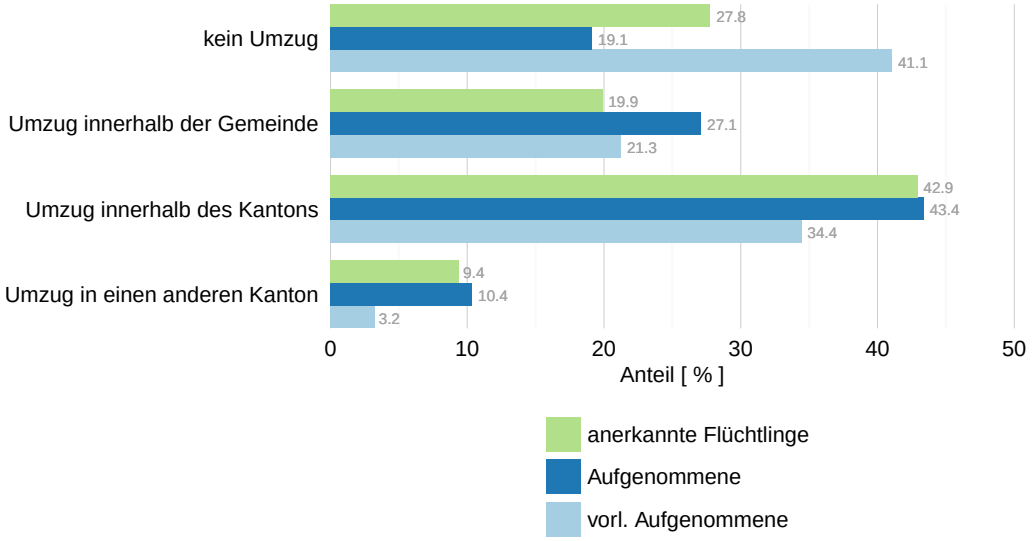

Abbildung 29: Umzugsverhalten bei Statuswechsel nach AH-Personen gruppiert

Die These einer Landflucht der Personen mit Asylhintergrund bestätigt sich, wenn die Wegzugsorte mit den Zuzugsorten verglichen werden. In Abbildung 30 ist die Bilanz der Wanderungen zwischen den Siedlungstypen abgebildet. Berücksichtigt wurden nur Personen, die nach dem Statuswechsel in eine andere Gemeinde umzogen. Die Bilanzwerte ergeben sich aus der Differenz zwischen Zu- und Wegzugsort über die gesamte Anzahl der umgezogenen Personen.

Dabei zeigt sich eine eindrückliche Bewegung vom Land in die Stadt. Interessant ist dabei auch der Vergleich von kleinen und grossen Kernstädten. Wie in Abbildung 26 gezeigt, ist der Anteil der AH-Personen in den kleinen Kernstädten grösser als in den grossen. Der Zuwanderungsüberschuss ist jedoch in den grossen Kernstädten grösser. Dies ist möglich, weil hier der Anteil der Asylsuchenden nur unterdurchschnittlich ist.

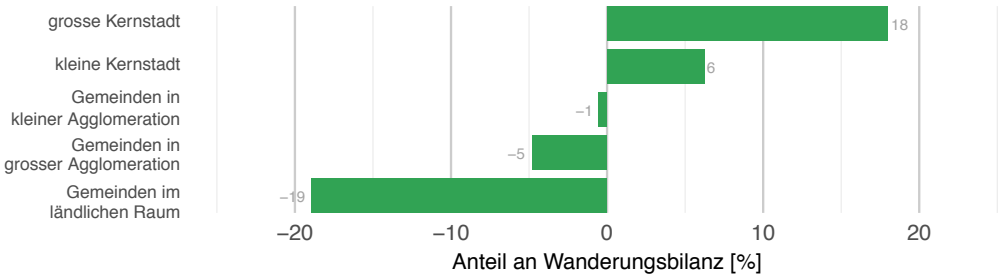

Abbildung 30: Umzugsbilanz nach Siedlungstyp

Eine Vorstellung davon, von wo nach wo einzelne Personen umziehen, gibt die Abbildung 31. Die Karten stehen für die zehn häufigsten Zuzugsorte und zeigen für jede Person die Gemeinde auf, in welcher diese vor dem Statuswechsel wohnte. Erwartungsgemäss handelt es sich bei diesen Gemeinden um grosse und mittelgrosse Städte. Der Grossteil der Zugezogenen kommt aus dem unmittelbaren Umland dieser Städte. Am deutlichsten zeigt sich dies bei St. Gallen.

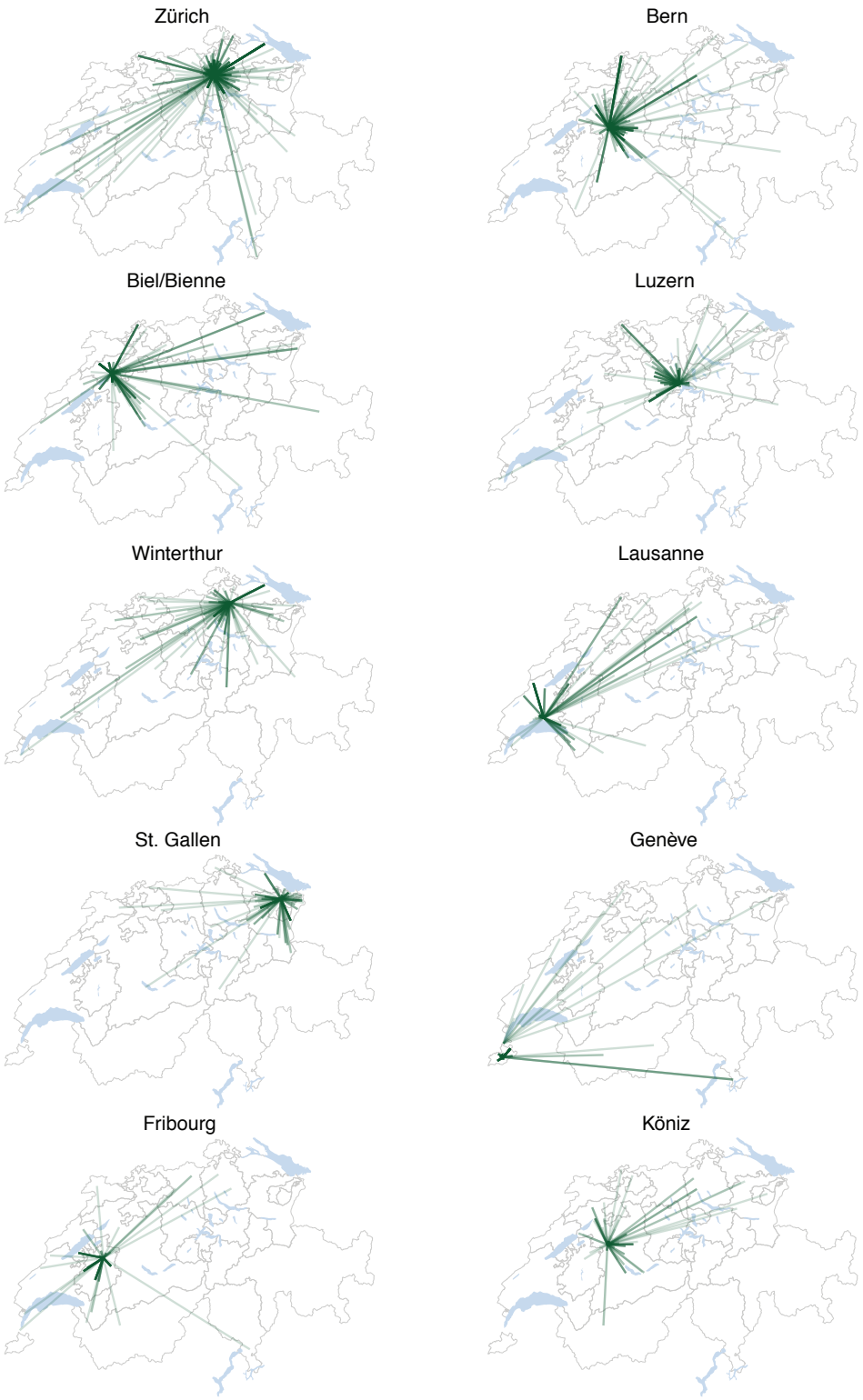

Abbildung 31: Die 10 wichtigsten Zuzugsorte von AH-Personen

5.3 Kleinräumige Verteilungsmuster

Die Rasterkarte (Abbildung 32) zeigt die kleinräumige Verteilung von Personen mit Asylhintergrund in der Schweiz. Dabei wird die Konzentration in den grösseren Kernstädten und ihren verkehrsbelasteten Ausfallschneisen deutlich sichtbar.

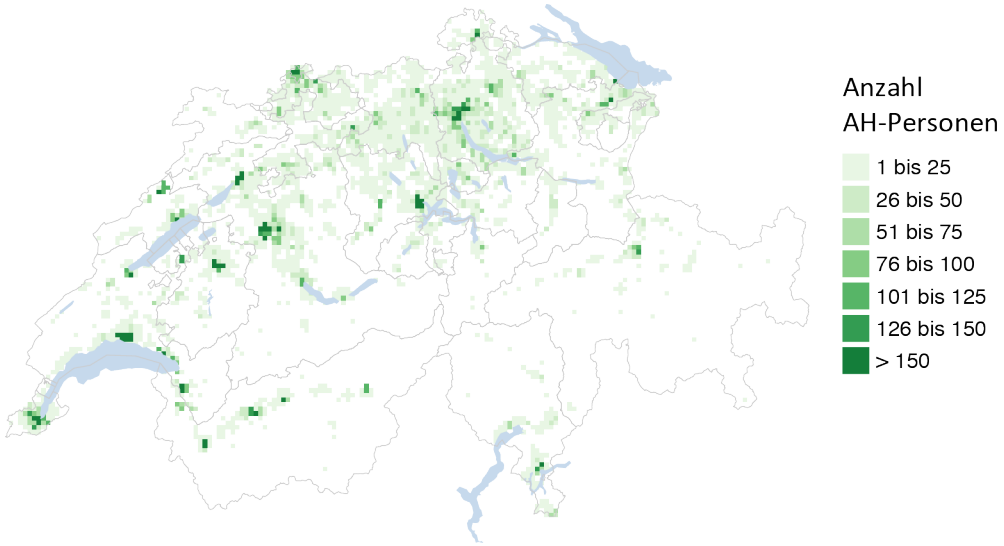

Abbildung 32: Räumliche Verteilung von AH-Personen im Quadratkilometer-Raster

Abbildung 33 zeigt den Anteil AH-Personen pro tausend Einwohner je Kanton. Die Spannweite reicht von 2.2 Promille im Kanton Jura bis rund 6.7 Promille im Kanton Luzern. Im gesamtschweizerischen Durchschnitt kommen rund 5 Personen mit Asylhintergrund auf tausend Einwohner. Zwölf Kantone liegen über diesem Wert, 14 weisen einen tieferen Anteil aus. Ein regionales Muster auf Kantonsebene ist allerdings nicht erkennbar. Nebst den relativen Anteilen pro Kanton, stellen die Kreisscheiben auf der Karte die Anzahl AH-Personen je Gemeinde dar. Abgebildet sind nur Gemeinden mit mehr als 10 AH-Personen.

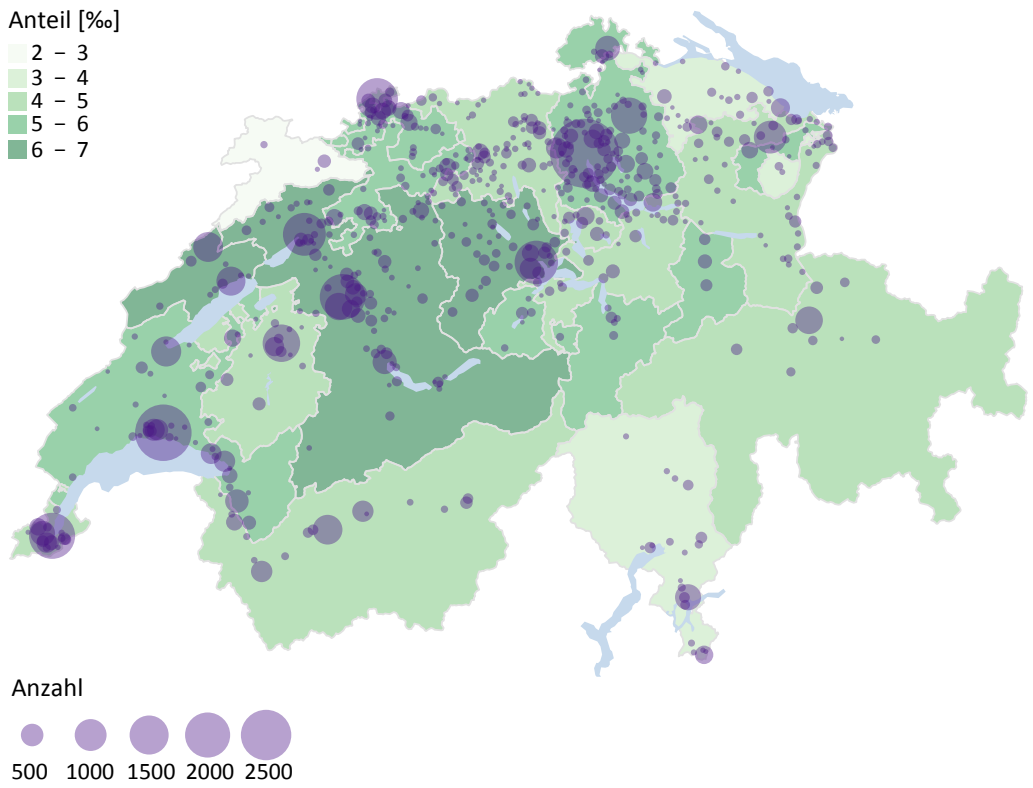

Abbildung 33: Anzahl AH-Personen pro Gemeinde und Anteile in Promille in den Kantonen

Dominierend in der absoluten Verteilung sind erwartungsgemäss die bevölkerungsreichen Städte wie Bern, Genf, Lausanne und Zürich. Die relativen Anteile sind in diesen Gemeinden jedoch nicht besonders hoch (5 bis 8 Promille). Viele Personen ($>$ 400) und grosse relative Anteile weisen mittelgrosse Städte wie Fribourg, Biel und Yverdon-les-Bains auf. In diesen Gemeinden kommen auf 1000 Einwohner jeweils mehr als 15 Personen mit Asylhintergrund. Auch wenn der Anteil letztgenannter in kleineren Gemeinden insgesamt eher tief ist, finden sich hier die Ausreisser: In Kehrsatz (BE) machen AH-Personen 37, in Werthenstein (LU) 28 und in Aigle (VD) 27 Promille der Bevölkerung aus.

Generell zeigt die Karte, dass die Menschen mit Asylhintergrund in der Deutschschweiz räumlich verteilter wohnen als in der Romandie oder im Tessin. Im Kanton Jura leben in 82 Prozent der Gemeinden gar keine AH-Personen, während in den kleinen Kantonen AR, GL, OW und ZG mindestens eine AH-Person pro Gemeinde wohnt. Über die gesamte Schweiz gesehen, leben in etwas mehr als der Hälfte der Gemeinden AH-Personen.

5.4 Räumliche Segregation

Die untenstehende Tabelle zeigt den Segregationsindex nach Duncan und Duncan (1955) für die verschiedenen Bevölkerungsgruppen pro Grossregion. Der Segregationsindex misst das Ausmass der disproportionalen Verteilung einer Bevölkerungsgruppe über alle bewohnten Hektaren einer Grossregion. Der Index nimmt Werte zwischen 0 und 1 an, wobei ein Wert von 0 einer komplett ausgeglichenen Verteilung der Teilgruppe in allen Hektaren entspricht. In sämtlichen Grossregionen der Schweiz haben die drei AH-Gruppen den höchsten Indexwert, ausländische Personen aus OECD-Staaten hingegen weisen durchwegs die geringste Segregation auf. Die Personen aus Nicht-OECD-Staaten weisen eine mittlere Segregation auf. Räumlich am meisten ausgeglichen verteilt sind alle Teilgruppen in der Region Zürich, wo insbesondere auch die AH-Gruppen einen Indexwert von unter 0,5 aufweisen. Dagegen ist deren Segregation im Tessin mit Werten von 0,59 bis 0,71 sehr stark.

Tabelle 1: Segregationsindex nach Duncan und Duncan pro Grossregionen

	Schweizer	OECD Ausländer	Nicht-OECD Ausländer	vorläufig Aufgenommene	Aufgenommene	anerkannte Flüchtlinge
Région lémanique	0.25	0.20	0.32	0.55	0.53	0.48
Espace Mittelland	0.32	0.29	0.38	0.55	0.62	0.58
Nordwestschweiz	0.25	0.20	0.33	0.47	0.55	0.50
Zürich	0.21	0.17	0.28	0.40	0.46	0.45
Ostschweiz	0.29	0.23	0.39	0.55	0.62	0.57
Zentralschweiz	0.27	0.24	0.35	0.52	0.59	0.54
Ticino	0.25	0.21	0.34	0.59	0.71	0.65

5.5 Faktoren bei der Wahl des Wohnorts

Personen mit Asylhintergrund können mit dem Erwerb eines F- oder B-Ausweises ihren Wohnort mit Einschränkungen, aber zumindest im Kanton, selber wählen. Die Auswertung des Umzugsverhaltens zeigt, dass es dabei zu einer Landflucht kommt. Viele zieht es in die Kernstädte. Was sind die Gründe dafür? Spielt die Urbanität eine direkte Rolle, oder sind andere Faktoren für die Wahl des Wohnorts ausschlaggebend? Diese Frage lässt sich mit Hilfe eines Regressionsmodells klären.

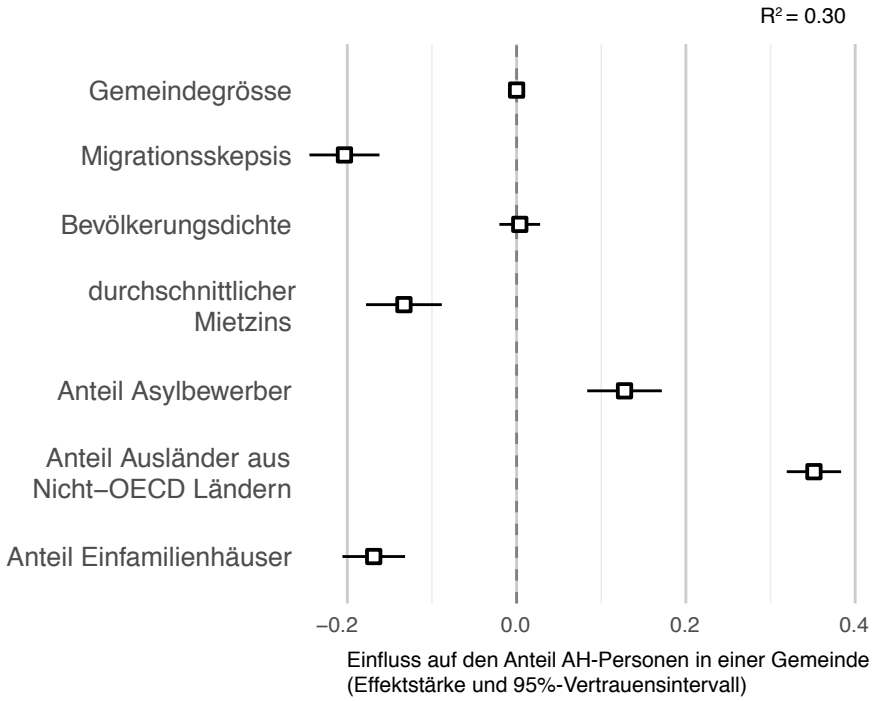

Abbildung 34: Lineares Regressionsmodell zur Erklärung des Wohnortes auf Gemeindeebene.

Das lineare Regressionsmodell schätzt die Bedeutung verschiedener Einflussfaktoren auf die Wohnortwahl der AH-Personen. Die Messung erfolgt dabei nicht auf individueller Ebene, sondern auf Ebene der Gemeinden. Dabei bildet der Anteil der zugezogenen AH-Personen an der Gemeindebevölkerung die abhängige (zu erklärende) Variable. Basis der Untersuchung bilden 22'474 Personen mit Asylhintergrund, die ihren Wohnort vor 2014 gewechselt haben. Als unabhängige (erklärende) Variablen wurden verschiedene Kennzahlen zur Bevölkerung, zu den Wohnungen, zur Siedlungsstruktur sowie zu den politischen Einstellungen untersucht. Diese Kennzahlen wurden normiert, so dass sich die ausgewiesenen Koeffizienten als relativen Einfluss interpretieren lassen.

Die Koeffizienten des Modells zeigen, dass weder die Bevölkerungsdichte noch die Einwohnerzahl einen Einfluss auf die Wohnstandortwahl haben (vgl. Abb. 34). Personen mit Asylhintergrund sind offensichtlich keine Städter und Städterinnen aus Überzeugung – Dichte und Grösse wirken auf sie nicht als Anziehungskräfte. Es sind indirekte Faktoren, die zu deren Landflucht führen. Der wichtigste Einflussfaktor für die Wahl eines Wohnorts ist die **Präsenz anderer ausländischer Personen aus ärmeren Herkunftsländern** (Nicht-OECD). Zusätzlich positiv, jedoch weniger stark, wirkt sich die (relative) Zahl von Asylsuchenden in der Gemeinde aus. Das heisst, bereits anwesende ausländische Personen aus ähnlichen Herkunftsländern bereiten den Boden für weitere Zuzüger und Zuzügerinnen. Es dürften dabei die bekannten Mechanismen der Kettenmigration wirken.

Neben der Präsenz ausländischer Personen aus ähnlichen Herkunftsländern erklärt auch die politische Einstellung zu Migrationsfragen die Wahl des Wohnortes. Der Index ‚Migrationsskepsis' basiert auf dem Ja-Stimmenanteil zur Masseneinwanderungs-, Ausschaffungs- sowie zur Minarett-Initiative. Je grösser die Migrationsskepsis in einer Gemeinde, desto geringer ist die Wahrscheinlichkeit, dass Personen mit Asylhintergrund dorthin ziehen. Das politische Grundklima in einer Gemeinde wirkt sich offenbar auf die Wohnstandortentscheide der untersuchten Personen aus. Die genaue Wirkungsweise kann anhand des Modells allerdings nicht beurteilt werden. Es ist sowohl eine direkte als auch eine indirekte Wirkung denkbar. Indirekt etwa durch die vorhandene oder mangelnde Bereitschaft Wohnungen an AH-Personen zu vermieten oder durch die Zugänglichkeit zu Sozialhilfeleistungen.[10] Da es vor allem urbane Regionen sind, die einen tiefen Wert bei der Migrationsskepsis aufweisen und rurale einen hohen, lässt sich damit die beobachtete Landflucht erklären. Es ist nicht Urbanität im physischen Sinn, sondern es ist die mit dem Urbanitätsgrad verbundene **Offenheit gegenüber Fremden**, die auf Personen mit Asylhintergrund anziehend wirkt. Auf welche Weise sie dies tut, muss auf Basis des vorhandenen Datenmaterials offengelassen werden.

Der dritte Faktor beziehungsweise die dritte Faktorgruppe bezieht sich auf die Wohnungsstruktur in den Gemeinden. Viele Einfamilienhäuser wirken sich negativ auf eine Wohnsitznahme durch AH-Personen aus, ein tiefes Mietzinsniveau positiv. Das heisst, dass ein auf **die beschränkten materiellen Ressourcen zugeschnittenes Wohnungsangebot** der dritte wichtige Treiber für die Wohnortwahl von Personen mit Asylhintergrund ist.

Das Regressionsmodell weist ein Bestimmtheitsmass von 0,3 auf. Die Verteilung der Untersuchungspersonen lässt sich somit zu knapp einem Drittel durch die fünf dargestellten Kenngrössen erklären. Dieser Wert macht deutlich, dass sich individuelle

[10] Die Sozialhilfequote selber ist nicht Teil des Modells, da eine hohe Sozialhilfequote höchstens eine Folge und keine Ursache eines Zuzugs von Personen mit Asylhintergrund ist. Ursächlich können nur Unterschiede in der Zugänglichkeit zu entsprechenden Leistungen wirken.

Umzugsentscheide längst nicht auf ein paar wenige deterministische Faktoren reduzieren lassen. Persönliche Faktoren, aber auch die Distanz von der Wegzugsgemeinde oder das effektive Wohnungsangebot am Zielort sind nicht Teil des Modells. Auch wenn die untersuchten Messgrössen weniger als einen Drittel der Verteilung zwischen den Gemeinden erklären, ist deren Einfluss gemessen an ihrer Grobkörnigkeit und inhaltlichen Beschränktheit durchaus beachtlich.

6 Kernaussagen der quantitativen Analyse

- Personen mit Asylhintergrund leben in **eher prekären Wohnverhältnissen**. Die Zimmerzahl und die Wohnfläche pro Person entsprechen dem halben Niveau der Schweizerinnen und Schweizer. AH-Personen leben oft in älteren Mietshäusern mit vielen Bewohnenden. Sie leben im Durchschnitt mit etwa 2,5 Mal mehr Menschen in einem Gebäude als Schweizerinnen und Schweizer. Über 20 Prozent wohnen an Lagen mit starker Strassenlärmbelastung (>60 dB). Die gemessenen Qualitätsdimensionen weisen, im Vergleich zu denjenigen von Ausländern aus Nicht-OECD-Staaten, auf eine prekärere Wohnsituation hin. Die gemessenen Qualitätsunterschiede halten sich jedoch in einem Rahmen, der nicht auf eine spezifische Benachteiligung aufgrund des Asylhintergrunds deutet. Dies gilt jedoch nur für anerkannte Flüchtlinge und Aufgenommene mit B- oder C-Ausweis. Die grösste AH-Gruppe wird von den **vorläufig Aufgenommenen** (F-Ausweis) gebildet, wobei die Kennzahlen dieser Gruppe auf besonders prekäre Wohnverhältnisse hinweisen. Ein Grund dafür dürfte der, im Vergleich zu anerkannten Flüchtlingen und Aufgenommenen, unsichere Aufenthaltsstatus sein.

- Personen mit Asylhintergrund ziehen bei einem Ortswechsel tendenziell in Gemeinden, in denen bereits viele Personen aus vergleichbaren Herkunftsländern leben. Diese **Kettenmigration innerhalb der Schweiz** führt zu einer **überdurchschnittlichen räumlichen Segregation** der Personen mit Asylhintergrund. Die drei AH-Gruppen verteilen sich deutlich ungleicher im Raum als die übrigen ausländischen Personen aus ärmeren Herkunftsländern (Nicht-OECD). Dennoch **kann nicht von einer räumlichen Abkapselung gesprochen werden**. Die meisten Personen mit Asylhintergrund leben in einem durchmischten Umfeld. In von AH-Personen bewohnten Gebäuden wohnen im Mittel 43 Prozent Schweizer/innen und 24 Prozent OECD-Ausländer/innen. Reine ‚Flüchtlingshäuser' gibt es kaum. Allerdings leben zwischen 10 und 20 Prozent der AH-Personen in stark segregierten Wohnhäusern. Damit sind Wohnhäuser gemeint, die zu mehr als zwei Dritteln aus ausländischen Personen aus Nicht-OECD-Ländern bestehen. Am häufigsten ist dies wiederum bei vorläufig Aufgenommenen der Fall. Eine wichtige offene Frage ist dabei, durch welche Faktoren die Segregation getrieben wird: Suchen AH-Personen die Nähe zu ihresgleichen? Sammeln sie sich aufgrund ihrer Benachteiligung in unattraktiven Wohnobjekten? Oder sind es einzelne Vermieter, welche die schlechten Aussichten auf dem Wohnungsmarkt von Personen aus ärmeren Herkunftsländern ausnutzen, um ihnen qualitativ schlechte Wohnungen zu überhöhten Preisen zu vermieten? Die Einschätzung der Bedeutung dieser Phänomene bedarf weiterer Abklärung.

- Mit dem Übergang zur freien oder begrenzt freien Wahl des Wohnstandorts setzt bei jenen Personen mit Asylhintergrund, die ihren Wohnort verlassen, eine markante **Landflucht** ein. Insbesondere grosse Kernstädte weisen eine klar positive Zuwanderungsbilanz auf. Die statistische Analyse zeigt dabei, dass nicht die Urbanität im physischen Sinn für die beobachtete Landflucht ausschlaggebend ist. Weder die Bevölkerungszahl noch die Bevölkerungsdichte haben einen direkten Einfluss auf das Wanderungsverhalten. Bedeutsam ist viel mehr die **die Skepsis gegenüber Migration** der ansässigen schweizerischen Bevölkerung. Urbane Toleranz gegenüber dem Fremden bildet einen wichtigen Faktor für umzugswillige Personen mit Asylhintergrund.

- Bevölkerungsstruktur und politisches Klima sind Faktoren, die keinen direkten Zusammenhang mit dem Wohnungsmarkt besitzen und dennoch die Wohnstandortwahl von Personen mit Asylhintergrund stark mitprägen. Dies zeigt, dass es sich bei dieser Personengruppe um ein spezielles Segment auf dem Wohnungsmarkt handelt, das sich nicht nur durch beschränkte finanzielle Ressourcen auszeichnet, sondern zusätzliche kulturelle Hürden besitzt. Dennoch spielen die finanziellen Ressourcen durchaus eine Rolle: **Gemeinden mit tiefem Mietpreisniveau** werden von AH-Personen eher als Wohnort gewählt als andere. Eine hohe Einfamilienhaus- und damit auch Eigentumsquote wirkt sich dagegen negativ auf die Zuzugswahrscheinlichkeit aus. Es ist der Typus des Wohnblocks mit vielen kleineren Wohnungen, der von Personen mit Asylhintergrund hauptsächlich bewohnt wird. Ob es dabei nur um die Qualität und den Preis geht oder auch Faktoren wie Anonymität und Eigentumsverhältnisse eine Rolle spielen, lässt sich mit den vorhandenen Daten nicht beantworten. Die Expertinnen-Interviews deuten jedoch darauf hin, dass spezifische Faktoren und Interessen am Wirken sind. Dies bedarf einer vertieften Abklärung.

7 Qualitative Einordnung

Wie lassen sich die Erkenntnisse der quantitativen Datenanalyse einordnen? Was bringen sie zum Ausdruck? Welche Spannungsfelder stecken dahinter? Alle diese wichtigen Fragen lassen sich nicht alleine mit der Analyse von Daten erschliessen. Wie eingangs erwähnt, wurden ausgewählte Praxisexpertinnen und -experten mit den Ergebnissen der quantitativen Analyse konfrontiert. Einzelinterviews und eine Gruppendiskussion bildeten die Basis für eine qualitative Einordnung der Herausforderungen von Personen mit Asylhintergrund im Wohnungsmarkt. Die in der Berufspraxis der befragten Fachpersonen begründete Einordnung, macht insbesondere die Motive und Herausforderungen der verschiedenen an den Prozessen beteiligten Akteure sichtbar.

7.1 Grundsätzliche Hürden bei der Wohnungssuche

Wie sich aus den Aussagen der Fachpersonen erschliessen lässt, wird der Übergang von der Asylunterkunft zur eigenen Wohnung durch die betroffenen Personen nicht zuletzt als **Akt der Emanzipation** wahrgenommen. Die Unterbringung in Asylunterkünften bedeutet Stress. Insbesondere die mangelnde Privatsphäre wird von den Personen im Asylprozess als gravierendes Problem erlebt. Der Übergang in private Wohnungen stellt damit zunächst einmal einen ersten bedeutenden Schritt in der Verbesserung ihrer Lebensumstände dar. Der Drang aus den Asylunterkünften bedeutet jedoch auch, dass viele möglichst schnell ausziehen wollen und sich dabei zunächst häufig mit der erstbesten Möglichkeit zufriedengeben. Oft fehlt das Wissen darüber, was in der Schweiz ein angemessenes Preis-Leistungsverhältnis beim Wohnen darstellt.

Der Übergang in den freien Wohnungsmarkt ist mit vielen Herausforderungen und Problemen verbunden: Zum Zeitpunkt ihrer ersten Wohnungssuche verfügen Personen mit Asylhintergrund meist über geringe Sprachkenntnisse, da während ihrer Verfahren keine Integrationsmassnahmen wie Sprachkurse angeboten werden dürfen. Erst mit Erhalt des Asylentscheids dürfen sie an Integrationsmassnahmen teilnehmen und einer Arbeit nachgehen. In vielen Fällen sind sie zudem auf Sozialhilfe angewiesen. Am schwierigsten ist die Situation für vorläufig Aufgenommene, deren Status von Vermietenden als sehr unsicher angesehen wird.

Wie erwähnt, sind die Wohnansprüche der Personen, die aus dem Asylprozess auf den freien Wohnungsmarkt gelangen, in der Regel tief. Im Vordergrund stehen die Zugänglichkeit und der Preis. Aus Expertensicht treffen Personen mit Asylhintergrund jedoch auf eine erhebliche Konkurrenz um Wohnungen, die preisgünstig und für sozial benachteiligte Personen zugänglich sind. Es sind dies typischerweise Wohnungen, die für die meisten übrigen Marktteilnehmenden nicht in Frage kommen, etwa aufgrund der

Lärmbelastung oder des baulichen Zustands. Diese Wohnungen stellen für ein Segment der Gesellschaft oft jedoch die einzige Option dar. Zu diesem Segment zählen nicht nur Personen mit Asylhintergrund, sondern generell statustiefe ausländische Personen sowie Schweizerinnen und Schweizer in prekären Lebensverhältnissen, insbesondere Sozialhilfebeziehende. In den letzten Jahren gäbe es deutlich mehr Vermieter, die die Situation bewusst auszunutzen versuchen. Dabei werden Wohnobjekte in sehr schlechtem Zustand mit kleinen Wohneinheiten gezielt an Personen in prekären Lebenssituationen vermietet. Durch Überbelegung und überhöhte Mietpreise wird dies zu einem lukrativen Geschäftsmodell.

7.2 Vorbehalte der Vermietenden

Sämtliche Fachpersonen betonen, dass es zu wenige Vermietende gäbe, die bereit sind, an Personen mit Asylhintergrund zu vermieten. Nur deshalb kommt es zur Verdrängung in die erwähnten überteuerten Wohnobjekte. Gründe dafür sind Vorbehalte, die nicht spezifisch mit dem Asylhintergrund zusammenhängen, sondern generell für Personen mit geringen finanziellen Ressourcen und dabei insbesondere für Sozialhilfebeziehende gelten. Es bestehen jedoch auch spezifische Vorbehalte, die mit dem Asylhintergrund oder zumindest mit dem ethnisch-kulturellen Hintergrund der entsprechenden Personen verknüpft sind:

- zu grosse Beanspruchung der Wohnung
- aufwändige Kommunikation durch die vorhandenen Sprachbarrieren
- mangelnde Wohnkompetenz (Lüften, Recycling etc.)
- andere Kultur
- Furcht vor sozialer bzw. ethnischer Entmischung

Als Begründung der zu grossen Beanspruchung der Wohnung werde von den Vermietenden dabei zum einen die höhere Anzahl Personen pro Wohnung herangezogen, zum anderen der Aufenthalt in der Wohnung rund um die Uhr bedingt durch die häufige Erwerbslosigkeit von Personen mit Asylhintergrund.

Ein weiterer Vorbehalt der Vermietenden beziehe sich auf die angestrebte «soziale Durchmischung». Es bestehe die Befürchtung, dass wenn sich an einem Ort Personen einer bestimmten Nationalität ansiedeln, sehr bald andere derselben Nationalität folgen und es damit zu einer Dominanz einer bestimmten Herkunftsgruppe komme. Wie die empirische Untersuchung gezeigt hat, sind ethnisch stark segregierte Mehrfamilienhäuser

die Ausnahme. Tatsächlich ist es aber so, dass die Barrieren auf dem Wohnungsmarkt, die teilweise durch die Vermietenden selber gesetzt werden, dazu führen, dass es zu einer Segregation der sozial Benachteiligten kommt. Denn diese erhalten nur Zugang zu einem kleinen Segment des Wohnungsmarkts. Persönliche Netzwerke sowie das Phänomen der Kettenmigration spielen dabei eine wichtige Rolle für die Wohnstandortwahl und das Auffinden und den Zugang zu diesem Segment.

Mit Ausnahme der vorläufig Aufgenommenen wird keine spezifische Diskriminierung aufgrund des Asylhintergrunds wahrgenommen. Es handelt sich eher um eine Kumulierung der Benachteiligung auf dem Wohnungsmarkt aufgrund des tiefen sozialen Status und des Migrationshintergrunds. Die Fachpersonen betonen, dass es keinen bedeutenden Unterschied zwischen institutionellen Anbietern und privaten Eigentümern gäbe. Grundsätzlich könne man durchaus Vorbehalte durch gezielte Ansprache der Eigentümer und Verwaltungen abbauen und dadurch preisgünstigen Wohnraum an Personen mit Asylhintergrund vermitteln.

Besonders schwierig ist die Situation für Familien mit mehr als drei Kindern, da es aus Sicht der Vermietenden nicht dem Standard in der Schweiz entspreche, dass sechs Personen in einer 3 oder 4-Zimmerwohnung wohnen. Der fast einzige Ausweg ist hier, private Eigentümer von Einfamilienhäusern direkt anzusprechen und sie dazu zu bewegen an grosse Familien zu vermieten.

7.3 Punktuelle Vorteile beim Übertritt in den Wohnungsmarkt

Gemäss Einschätzung der Fachpersonen haben Personen, die aus dem Asylprozess in den freien Wohnungsmarkt übertreten, jedoch zumindest in einer Hinsicht auch einen Vorteil gegenüber ihrer Konkurrenz. Viele Sozialhilfebeziehende, insbesondere wenn sie psychisch labil sind, haben eine lange Geschichte von Betreibungen und schlechten Referenzen von früheren Vermietenden. Für diese Personengruppen sind die Hürden im Wohnungsmarkt gemäss Expertenmeinung am höchsten. Demgegenüber sind Personen, die aus dem Asylprozess kommen, zumindest zu Beginn «unbeschriebene Blätter», die noch keine Spuren hinterlassen haben.

Grundsätzlich würden Vermietende ihre Wohnung generell nicht gern an Personen vergeben, die keiner Erwerbsarbeit nachgehen, da sich diese länger in der Wohnung aufhalten würden und mehr Zeit hätten, sich bei der Verwaltung zu beschweren. Da Personen mit Asylhintergrund jedoch eher tiefe Wohnansprüche haben und sich auch sprachlich in einer eher schwachen Position befinden, führt auch dies zu einem komparativen Vorteil gegenüber anderen Personen in prekären Verhältnissen.

Der Vorteil des «unbeschriebenen Blattes» und das Fehlen einer entsprechenden Anspruchshaltung sind Faktoren, die aus Sicht der interviewten Fachpersonen dazu führen, dass die Erstvermittlung einer Wohnung nicht das Kernproblem der Personen mit Asylhintergrund ist. Die leichte Entspannung am Wohnungsmarkt hat dabei zu einer Vereinfachung des Übergangs von den Asylstrukturen in den freien Wohnungsmarkt geführt. So konnte beispielsweise innerhalb der letzten zwei Jahre im Kanton Aargau die Verweildauer von Personen, welche die Asylunterkünfte verlassen können, von sechs auf drei Monate reduziert werden. Trotz angespannterem Wohnungsmarkt wird auch in der Stadt Zürich der erste Schritt in den Wohnungsmarkt nicht als der schwierigste angesehen. Dies trifft auch deshalb zu, weil sich die Zahl der Flüchtlinge in den vergangenen Jahren, weniger dramatisch entwickelt hat als zunächst angenommen.

7.4 Rolle der Gemeinden

Neben den Vermietenden resp. Verwaltungen spielen die Gemeinden eine bedeutsame Rolle für den Zugang zu Wohnungen. Aus Sicht der Fachpersonen gibt es Gemeinden, welche sich aktiv bemühen und Unterstützungsleistungen anbieten sowohl für Vermietende als auch Personen mit Asylhintergrund. Viele andere Gemeinden bieten jedoch keinerlei Unterstützungsleistungen für Vermietende resp. Verwaltungen an. Mehr noch, den Vermietenden werden gezielt zusätzliche Steine in den Weg gelegt, an Sozialhilfebeziehende zu vermieten. Steuern können die Gemeinden dies insbesondere über ihre Mietzinsrichtlinien für Sozialhilfebeziehende. Werden diese im Verhältnis zum lokalen Mietzinsniveau zu tief angesetzt, wird die Möglichkeit Wohnraum zu finden, stark eingeschränkt. Aus Sicht der Fachpersonen fehle es dabei häufig an Transparenz, was die Arbeit jener erschwert, die Unterstützung bei der Wohnungssuche leisten.

Es bestehe zudem ein Trend, dass die Gemeinden den Mietzins nicht mehr direkt an die Vermietung überweisen, sondern an die Sozialhilfebeziehenden selbst, wodurch diesen die Verantwortung für ein fristgerechtes Einzahlen der Mietzinse zukommt. Die Grundüberlegung dahinter ist, dass auch Sozialhilfebeziehende ermächtigt werden sollen, ihre Ressourcen selber einzuteilen. In der Praxis führt es jedoch dazu, dass diese einen komparativen Vorteil auf dem Wohnungsmarkt verlieren. Denn die direkte Überweisung der Miete an die Vermietenden führt aus Sicht letzterer zu einer hohen Sicherheit und Stabilität. Diese Absicherung ist nicht mehr gegeben, wenn die Direktauszahlung wegfällt.

7.5 Wohnort und Wohnsituation

Die in der quantitativen Analyse beobachtete Landflucht, die mit der Möglichkeit der (eingeschränkten) Wohnortwahl einsetzt, wird auch von den Expertinnen beobachtet. Flüchtlinge suchen demnach bevorzugt in grossen Städten der grossen Agglomerationen eine Wohnung. Gründe dafür seien vielschichtig. Zum einen erhoffen sie sich einen besseren Zugang zu Unterstützungsleistungen und Arbeitsplätzen, zum anderen sei es auch eine Imagefrage. Mechanismen des sozialen Aufstiegs funktionieren auch bei AH-Personen. Anonymität und grössere Toleranz könnten dabei ebenso eine Rolle spielen.

Gerade in grösseren Städten gibt es allerdings auch ein grösseres und professionelleres Angebot an Dienstleistungen, die für AH-Personen attraktiv sind und die Integration unterstützen. Die kantonale Zuordnung verhindere gar eine stärkere Segregation und wird daher von Seiten der Expertinnen deutlich begrüsst. Die Wohnungssuchenden nehmen für einen urbaneren Wohnort auch sehr prekäre Wohnsituationen in Kauf. Ein wichtiger Faktor ist zudem die räumliche Konzentration von günstigen Mietwohnungen an lärmexponierten Lagen in den Agglomerationen.

Die prekäre Wohnsituation – vor allem bei den vorläufig Aufgenommenen - durch ungenügende Wohnungsgrösse, schlechte Wohnungsqualität und schlechtere Wohnlagen wird von allen Expertinnen bestätigt. Dies ist insbesondere ein urbanes Phänomen. Die Expertinnen bestätigen zudem, dass dies ein vergleichsweise persistenter Zustand sei. Erst mit dem Auszug der Kinder würde sich die Wohnsituation deutlich verbessern. Wenn eine Wohnung gefunden wurde, sei das vordringlichste Ziel der AH-Personen, sozial unabhängig zu werden, eine Arbeit zu finden und sich einzuleben. Bei der Beurteilung der Wohnsituation muss zudem auch die Herkunft der AH-Personen berücksichtigt werden. Im Vergleich zu den Verhältnissen in ihren Herkunftsländern werden 24m^2 und 1 Zimmer pro Person von den AH-Personen selbst als weniger prekär eingeschätzt.

Die Wohnsituation von Personen mit Asylhintergrund wird gemäss Beobachtungen der Fachpersonen zunehmend durch spezielle Wohneinrichtungen mit vielen kleinen, überbelegten Wohneinheiten und überteuerten Mietpreisen geprägt. Ganz gezielt werden Gebäude – oft Hotels oder ehemalige Gaststätten – von Privatpersonen angemietet, um nach einem einfachen Umbau Wohnungen resp. Zimmer unter anderem an Personen mit Asylhintergrund zu vermieten. Teilweise wohnen dabei auch Familien in einem Zimmer.

8 Handlungsbedarf

8.1 Breiteres Angebot an preisgünstigem Wohnraum

Soll den bestehenden Segregationstendenzen entgegengewirkt werden, muss aus Sicht der Fachpersonen deutlich mehr preisgünstiger Wohnraum an unterschiedlichen Lagen und mit unterschiedlicher Ausprägung geschaffen werden. Heute seien neu erstellte Wohnungen im konventionellen Mietwohnungsbau kaum auf dieses Segment ausgerichtet. Ein begrüssenswerter Ansatz ist aus Sicht aller Fachpersonen deshalb die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus, der am ehesten preisgünstigen Wohnraum anbiete. Kontrovers beurteilt wird dabei jedoch die Frage, ob diese Massnahme die Wohnsituation von Personen mit Asylhintergrund direkt verbessern würde. Die Fachpersonen konstatieren, dass ausländische Personen mit tiefem Integrationsgrad einen erschwerten Zugang zu gemeinnützigen Wohnungen hätten. Die Lex Koller untersagt heute ausländischen Personen, die nicht aus einem EU/EFTA-Land stammen, den Erwerb von Anteilscheinen und somit den Zugang zu genossenschaftlichen Wohnungen. Gegenwärtig besteht jedoch auf Bundesebene Bestrebungen diese Restriktion aufzuheben. Abgesehen von der Lex Koller bestehen jedoch weitere Hürden, so etwa das Anteilkapital, das von Genossenschaftern und Genossenschafterinnen gezeichnet werden muss. Aus Sicht eines Teils der Fachpersonen stünde zudem mangelnde Sprachkompetenzen in einem gewissen Widerspruch zum Anspruch auf Mitwirkung bei den Genossenschaften.

Kontrovers beurteilt wird zudem das vermehrte Angebot, kleine Wohneinheiten in umgebauten Wohnhäusern (z.B. ehemalige Gaststätten oder Hotels) anbietet und sich spezifisch an Personen in prekären Lebenslagen richtet. Positiv beurteilt werden die damit geschaffenen Nischen als Sprungbrett in den «normalen» Wohnungsmarkt und als temporäre Ausweichlösung. Negativ beurteilt wird die häufig damit verbundene Ausnützung von Notlagen. Eine mögliche Lösung wird in einer besseren Regulierung und Kontrolle derartiger Angebote gesehen, wofür zur Zeit die Kapazitäten und Ressourcen nicht ausreichen würden.

8.2 Wohnkompetenz verbessern

Als zentrales Handlungsfeld erachten die an der Gruppendiskussion beteiligten Expertinnen und Experten, die Verbesserung der Wohnkompetenz von Personen mit Asylhintergrund. Je nachdem aus welchem Umfeld die Personen zugewandert sind, unterscheiden sich die Wohnsituationen hier in der Schweiz von der in ihrem Herkunftsland erheblich. Bei der Wohnkompetenz scheint neben der sprachlichen Barriere vor

allem das Rüstzeug des alltäglichen Wohnens ein wichtiges Thema zu sein. Dies reicht von der Kehrichtentsorgung über die Einhaltung von Hausordnungen bis zur Bedienung der elektronischen Geräte im Haushalt wie Waschmaschine oder Kochherd. Dazu gehören aber auch nachbarschaftliche Umgangsformen. Die hier verlangten, spezifisch schweizerischen Grundkompetenzen sind gerade für Zugezogene aus dem Ausland oft neu. Aus diesem Grund wird eine längerfristige Wohnbegleitung gefordert. Zwar bieten einzelne Fachstellen der Wohnhilfe und Sozialdienste Unterstützung in dieser Richtung an, doch nicht in genügendem Ausmass und nicht flächendeckend.

In diesem Zusammenhang wurde die aktuelle Ausgestaltung der kantonalen Integrationsprogramme bemängelt. Obwohl das Wohnen ein Kernaspekt der Integration darstelle, habe dieses in den Integrationsprogrammen keinen zentralen Platz und wird nicht explizit erwähnt. Ein Dach über dem Kopf zu haben, stellt nicht nur ein Grundbedürfnis dar, es ist eine Grundvoraussetzung für eine erfolgreiche Integration. Mit einer Integrationspauschale könnte die oben genannte Wohnbegleitung finanziert werden und die Anzahl von Anlaufstellen erhöht werden.

8.3 Längerfristige Wohnbegleitung

Eine Wohnung zu bekommen ist ein entscheidender Schritt zur Normalität. Die eigentliche Herausforderung liege aus Sicht der an der Gruppendiskussion beteiligten Fachpersonen jedoch darin, diese Wohnung langfristig zu behalten. Das Mietrecht in der Schweiz ist kompliziert und wichtige Fragen stellen sich oft erst nach ein paar Monaten. Von Personen mit Asylhintergrund werden aus Sicht der Fachpersonen Dinge abverlangt, welche diese aufgrund von mangelnden Sprachkompetenzen nicht leisten können. Infoblätter zum Mietrecht, die vorab abgegeben werden, reichen deshalb nicht aus. Eine schlechte Referenz oder Betreibungen sind das Worst-case-Szenario – sie verschlechtern die Chancen auf dem Wohnungsmarkt in erheblichem Ausmass. Häufig werden die Anlaufstellen erst bei bereits erfolgter Kündigung wieder aufgesucht, also erst, wenn es zu spät ist. In diesem Zusammenhang wäre aus Sicht der Fachpersonen eine Befragung von Vermietenden aufschlussreich, warum die Personen ihre Wohnung gekündigt wurde, um herauszufinden, welche Probleme und Konfliktpunkte bestehen.

Grundsätzlich würde eine längerfristige Wohnbegleitung mit Hausbesuchen über die Wohnungssuche hinaus eine vergleichsweise kostengünstige und nachhaltige Lösung bieten. Dazu braucht es in diesem Bereich mehr Unterstützung der öffentlichen Hand. Die Verantwortung liegt auf Ebene Gemeinde und damit ist die Unterstützung für Vermietende resp. Verwaltungen sehr unterschiedlich.

Eine weitere als sehr zielführend eingeschätzte Massnahme zur Stabilisierung der Wohnverhältnisse, sind Mietzinsgarantiengegenüber den Vermietenden. Der diesbezügliche

Ansatz der Stiftung Domicil wird von den Fachpersonen als Erfolgsmodell angesehen. Die Stiftung Domicil sucht Wohnraum, übernimmt die Solidarhaftung, ist Vertragspartner im Mietvertrag und fungiert damit als Ansprechperson für beide Parteien. Mit diesem Ansatz kann Ersatz geschaffen werden für jene Sozialhilfe-Fälle, bei denen die Wohnungsmiete nicht mehr direkt bezahlt wird. Mit Mietzinsgarantien können Personen mit Asylhintergrund nicht nur bei der Wohnungssuche unterstützt werden, sondern es ist ein wichtiger Beitrag dazu, ein dauerhaftes Mietverhältnis aufrechtzuerhalten.

9 Anhang

Beigezogene Fachpersonen

Der zweite Teil dieser Studie stützt auf Methoden der qualitativen Sozialforschung. Zum besseren Verständnis und zur Einordnung der Ergebnisse des quantitativen Analyseteils wurden folgende Praxisexpertinnen und -experten beigezogen:

- **Alexandra Aktulum**, Kanton Aargau, Departement Gesundheit und Soziales, Immobilienfachstelle CMI, Kantonaler Sozialdienst, Sektion Öffentliche Sozialhilfe, Fachbereich Integration. Die Immobilienfachstelle unterstützt Flüchtlinge beim Übergang von einer Asylorganisation bei der Wohnungssuche. Sie ist zuständig für sämtliche Flüchtlinge, die im Kanton Aargau entweder vorläufig aufgenommen wurden oder eine Asylgewährung erhalten. Dabei wird vor allem Hilfe zur Selbsthilfe angeboten. Im Zentrum stehen Informationsveranstaltungen, die ca. 2 Stunden dauern, um über die Wohnungssuche, das Wohnen, Rechte und Pflichten von Mietenden zu informieren. Einmal pro Woche gibt es einen sogenannten «Schreibdienst», bei denen freiwillige Mitarbeiter praktische Unterstützung anbieten. Da stehen Internetzugänge zur Verfügung, die Mitarbeitenden helfen bei Telefonanrufen bei Vermietenden oder helfen bei Bewerbungsschreiben. Ferner wird über die Caritas ein Wohnkurs angeboten, bei dem sie organisatorische Unterstützung anbieten.

- **Annalis Dürr**, Stiftung Domicil, Stadt Zürich

  Seit 1994 vermittelt die gemeinnützige Stiftung Domicil günstige und angemessene Wohnungen an Familien, Paare und Einzelpersonen mit kleinem Budget. Die Stiftung übernimmt die Solidarhaftung in allen Mietverträgen und bleibt Ansprechpartnerin während der ganzen Dauer des Mietverhältnisses. Domicil unterstützt die rasche und nachhaltige Integration der Mieterinnen und Mieter am neuen Wohnort, fördert das nachbarschaftliche Zusammenleben und entwickelt Schulungsangebote für Mitarbeitende von Liegenschaftsverwaltungen und Hauswarte.

- **Stephan Frey**, Caritas Kanton Aargau.

  Caritas Aargau ist ein eigenständiges katholisches Hilfswerk, welches seine Tätigkeit aus Beiträgen der Landeskirche und der Kirchgemeinden, aus Aufträgen, Beiträgen Dritter, Opfern, Spenden und Legaten finanziert. Im Auftrag des Kanton Aargau führen sie Kurse zur Wohnungssuche und zu Wohnkompetenzen durch. Im Auftrag von einzelnen Gemeinden betreuen sie anerkannte Flüchtlinge im

ganzen Kantonsgebiet. Dort werden die Flüchtlinge in allen Bereichen des Alltags unterstützt.

- **Beat Küng**, HEKS-Regionalstelle Aargau/Solothurn.

  Die HEKS-Regionalstelle Aargau/Solothurn ist eine Beratungs- und Dienstleistungsstelle, die sich für sozial Benachteiligte einsetzt. Wichtige Schwerpunkte der Regionalstelle sind die Rechtsberatung von Asylsuchenden und sozial Benachteiligten, aber auch die Integration von Flüchtlingen, Migranten und Migrantinnen und armutsbetroffenen Schweizern in die Gesellschaft.

- **Regula Manz und Claudia Sterchi**, AOZ.

  Die AOZ ist eine selbständige öffentlich-rechtliche Anstalt der Stadt Zürich. Sie erfüllt Aufgaben der Sozialhilfe und Integrationsförderung für Asylsuchende, Flüchtlinge sowie andere Zugewanderte. Die AOZ erbringt alle sozialen Dienstleistungen, die von Gesetzes wegen Personen des Asylbereichs zustehen. Dazu gehören die Unterbringung von Asylsuchenden sowie die kommunale Asyl- und Flüchtlingsfürsorge.

- **Doris Sfar und Ernst Hauri**, Bundesamt für Wohnungswesen BWO

Das Bundesamt für Wohnungswesen war am Gruppengespräch durch Doris Sfar und Ernst Hauri vertreten, die ihre Sicht einbrachten. Die beiden Erstgenannten – Alexandra Aktulum und Annalis Dürr – wurden vorbereitend zum Gruppengespräch bereits in Einzelinterviews befragt. An dieser Stelle danken wir allen beteiligten Expertinnen und Experten ganz herzlich für ihre wertvollen Inputs, die sie gegeben haben.