

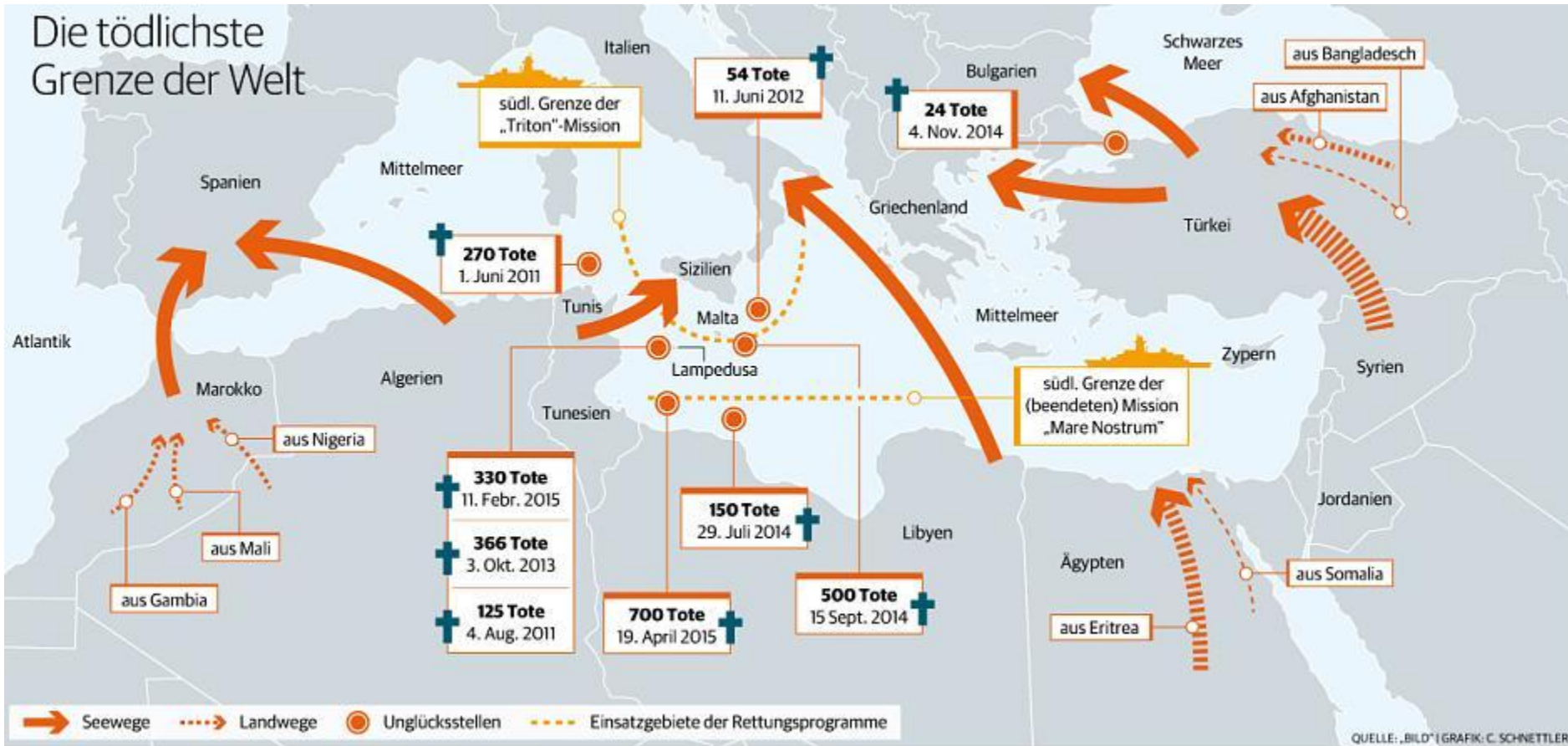


Prof. Dr. Ulrich van Suntum

**Beim Flüchtlings-
wohnraum auch an
morgen denken**

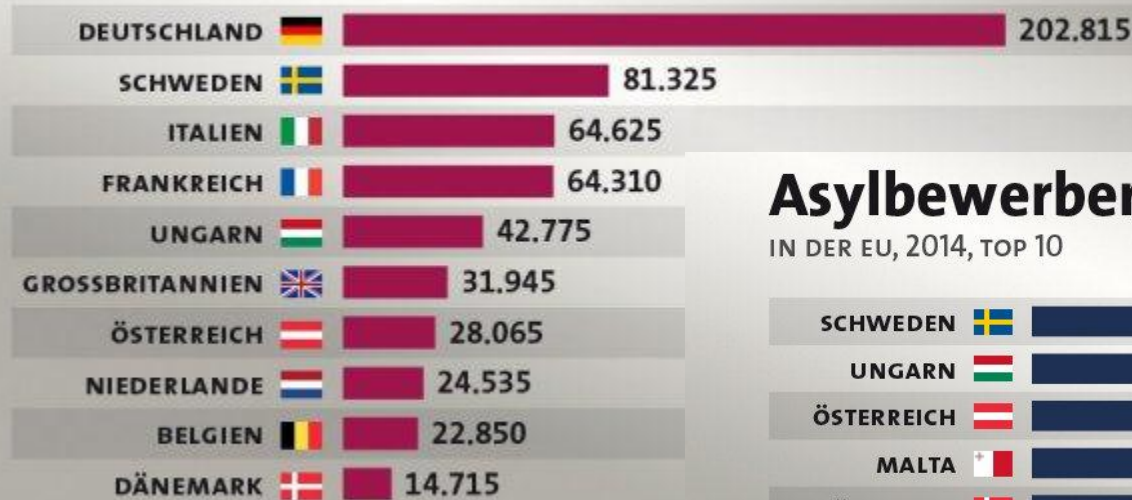
**Vortrag beim AGW
Arbeitskreis
Betriebswirtschaft am
29.10.2015 in Jena**

These 1: Wir müssen den Zustrom begrenzen



Aufnahmeländer von Asylbewerbern

IN DER EU, 2014, TOP 10



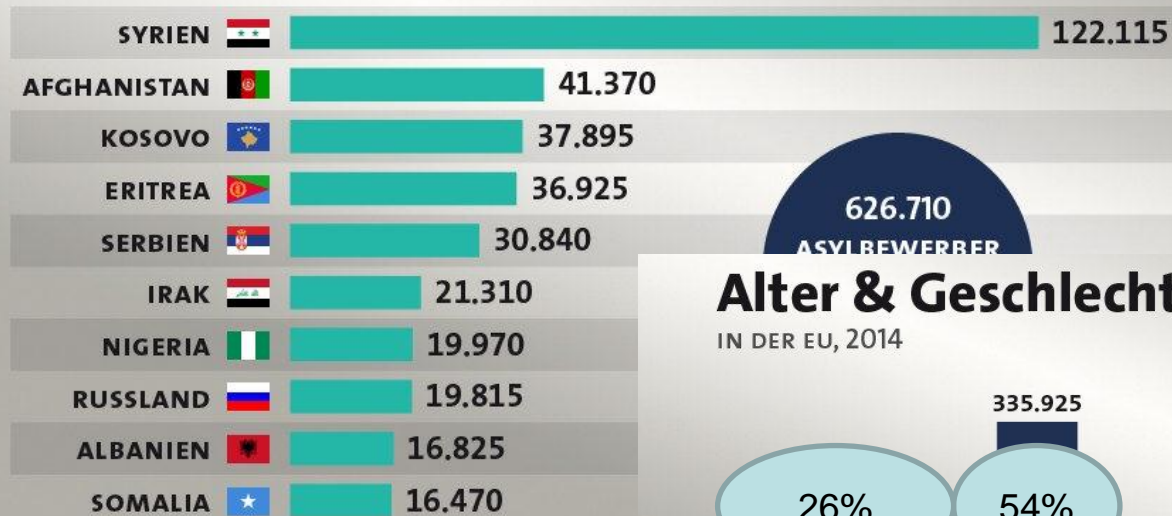
Asylbewerber pro 1000 Einwohner

IN DER EU, 2014, TOP 10



Herkunftsländer von Asylbewerbern

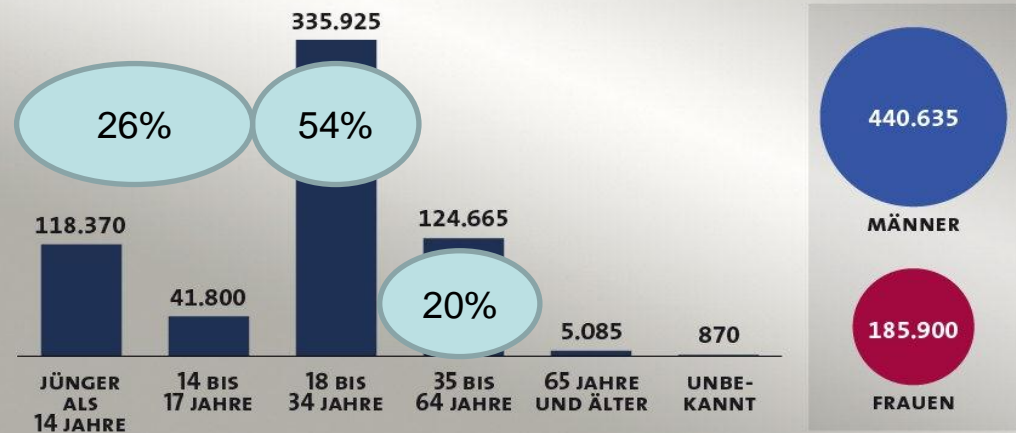
IN DER EU, 2014, AUSGEWÄHLTE LÄNDER



626.710
ASYLBEWERBER

Alter & Geschlecht von Asylbewerbern

IN DER EU, 2014



Empirica: Die meisten Flüchtlinge sind Familien, 60% dürften dauerhaft bleiben

(„Familien aufs Land“ Teil 2, empirica paper nr 230, Okt 2015)

Tabelle 2: Schätzung der Familienstrukturen der Flüchtlinge, 2014

Basisdaten s. Tabelle 1

	Anzahl	Anteil
a) Familien		
Kinder bis unter 16 Jahren	48.362	28%
begleitete Kinder 16 oder 17 Jahre* +	3.644	2,1%
Kinder insgesamt =	52.006	30%
Eltern der Kinder (1:1) +	52.006	30%
Familienangehörige (Vater und/oderMutter pus Kind/er) =	104.013	60%
b) Alleinstehende junge Männer		
Männer 18-49; + begleitete 16/17-Jährige *	84.358	
Frauen 18-49 + begleitete 16/17-Jährige *	- 32.070	
Männer ohne Frauen bis unter 50 Jahre =	52.288	30%
<i>darunter: alleinstehende junge Männer unter 30 Jahren</i>		
Männer 18-29; + begleitete 16/17-Jährige *	53.216	
Frauen 18-29 + begleitete 16/17-Jährige *	- 16.837	
Männer ohne Frauen bis unter 30 Jahre =	36.379	21%
c) Sonstige		
Ältere (>50)	7.784	4%
Ungeklärt, Differenzen +	8.987	5%
Sonstige =	16.772	10%
d) Summe		
Flüchtlinge 2014	173.072	100%

Familie (Vater/Mutter/Kind): 60%

Alleinstehende Männer: 30%

Ältere, Sonstige: 10%

An die Frauenpolitischen Sprecherinnen der Fraktionen im Hessischen Landtag

18.08.2015

Betr.: Situation der Flüchtlingsfrauen in der Hessischen Erstaufnahmeeinrichtung und deren Außenstellen

Die Folge sind zahlreiche Vergewaltigungen und sexuelle Übergriffe, zunehmend wird auch von Zwangsprostitution berichtet.

Es muss deutlich gesagt werden, dass es sich hierbei nicht um Einzelfälle handelt.

Frauen berichten, dass sie, aber auch Kinder, vergewaltigt wurden oder sexuellen Übergriffen ausgesetzt sind. So schlafen viele Frauen in ihrer Straßenkleidung. Frauen berichten regelmäßig, dass sie nachts nicht zur Toilette gehen, weil es auf den Wegen dorthin und in den sanitären Einrichtungen zu Überfällen und Vergewaltigungen gekommen ist. Selbst am Tag ist der Gang durch das Camp bereits für viele Frauen eine anastbesetzte Situation.

Kleine Anfrage 3952

der Abgeordneten Ingola Stefanie Schmitz FDP

Sexuelle Übergriffe und Gewalt in Flüchtlingsunterkünften

Deutschlandweit wird von Vergewaltigungen und sexuellen Übergriffen in Flüchtlingslagern berichtet, auch von Zwangsprostitution. Vor allem Frauen und Kinder werden offenbar zunehmend Opfer von sexueller Gewalt in Flüchtlingslagern. Die Zahl der Übergriffe steige stetig, berichtet der Missbrauchsbeauftragte der Bundesregierung. Laut Presse meldeten Wohlfahrtsverbände schon Mitte August zahlreiche Vergewaltigungen. Alleinstehende Frauen trauten sich nicht mehr zu duschen oder nachts Toiletten aufzusuchen.

In Nordrhein-Westfalen rückte die Polizei allein im August 926-mal in Flüchtlingsunterkünfte aus, deutlich öfter als in den Vormonaten. Die Beamten stünden „vor der größten Herausforderung der Nachkriegsgeschichte“, sagt Rainer Wendt, Chef der deutschen Polizeigewerkschaft. Bei der Kriminalpolizei heißt es, es sei sehr schwer, eine geflüchtete Frau dazu zu bringen, gegenüber der Polizei eine Aussage zu machen, oft bestünden kulturelle Hemmnisse oder die Angst, ein Übergriff könne sich negativ auf den Asylantrag auswirken. Und doch werden in diesen Tagen immer wieder Übergriffe bekannt.

These 2: Wir verteilen die Flüchtlinge falsch

Empirica: Rein rechnerisch 2,9 Personen
pro Flüchtlingshaushalt => rd. 300.000
Wohnungen nötig pro 1 Mio. Flüchtlinge
(„Familien aufs Land“ Teil 2, empirica paper nr 230, Okt 2015)

Tabelle 3: Schätzung der Zahl der Flüchtlingshaushalte

	Personen	Haushaltsgröße	Haushalte
Familien	104.013	4,0	26.003
Ältere (>50)	7.784	2,0	3.892
Männer ohne Frauen bis unter 50 Jahre	52.288	1,5	26.144
Ungeklärt	8.987	2,0	4.494
Insgesamt 2014	173.072	2,9	60.533
Hochrechnung 2014-16	800.000	2,9	279.804

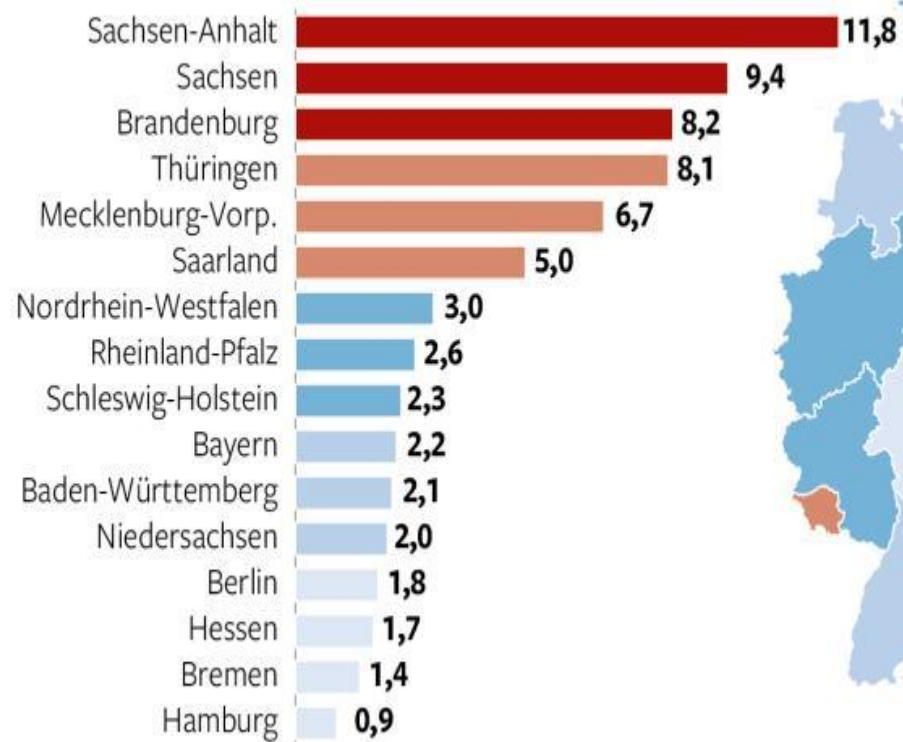
Quelle: eigene Berechnungen empirica

Land	Anteil in % (2015)
Baden-Württemberg	12,8
Bayern	15,5
Berlin	5,0
Brandenburg	3,0
Bremen	0,9
Hamburg	2,5
Hessen	7,3
Mecklenburg-Vorpommern	2,0
Niedersachsen	9,3
Nordrhein-Westfalen	21,2
Rheinland-Pfalz	4,8
Saarland	1,2
Sachsen	5,0
Sachsen-Anhalt	2,8
Schleswig-Holstein	3,4
Thüringen	2,7
Insgesamt	100

- Ursprung: Königsteiner Staatsabkommen von 1949
- Ursprünglich nur für Verteilung von Forschungseinrichtungen
- Heute auch für Lasten aus internationalen Verpflichtungen
- Insbesondere auch für Asylbewerber und Kontingentflüchtlinge
- Seit 1969 im GG verankert (Art. 91b Abs. 3)
- **Kriterien: 2/3 Steueraufkommen, 1/3 Bevölkerungszahl**
- Verteilung auf Städte und Kreise ist Landessache
- Erfolgt meist nach EW-Zahl (z.B. NRW: 90% EW, 10% Fläche)

WOHNUNGSLEERSTAND IN DEN BUNDESLÄNDERN

Leerstandsquote in Prozent 2013



Königsteiner Schlüssel



QUELLE: GDW

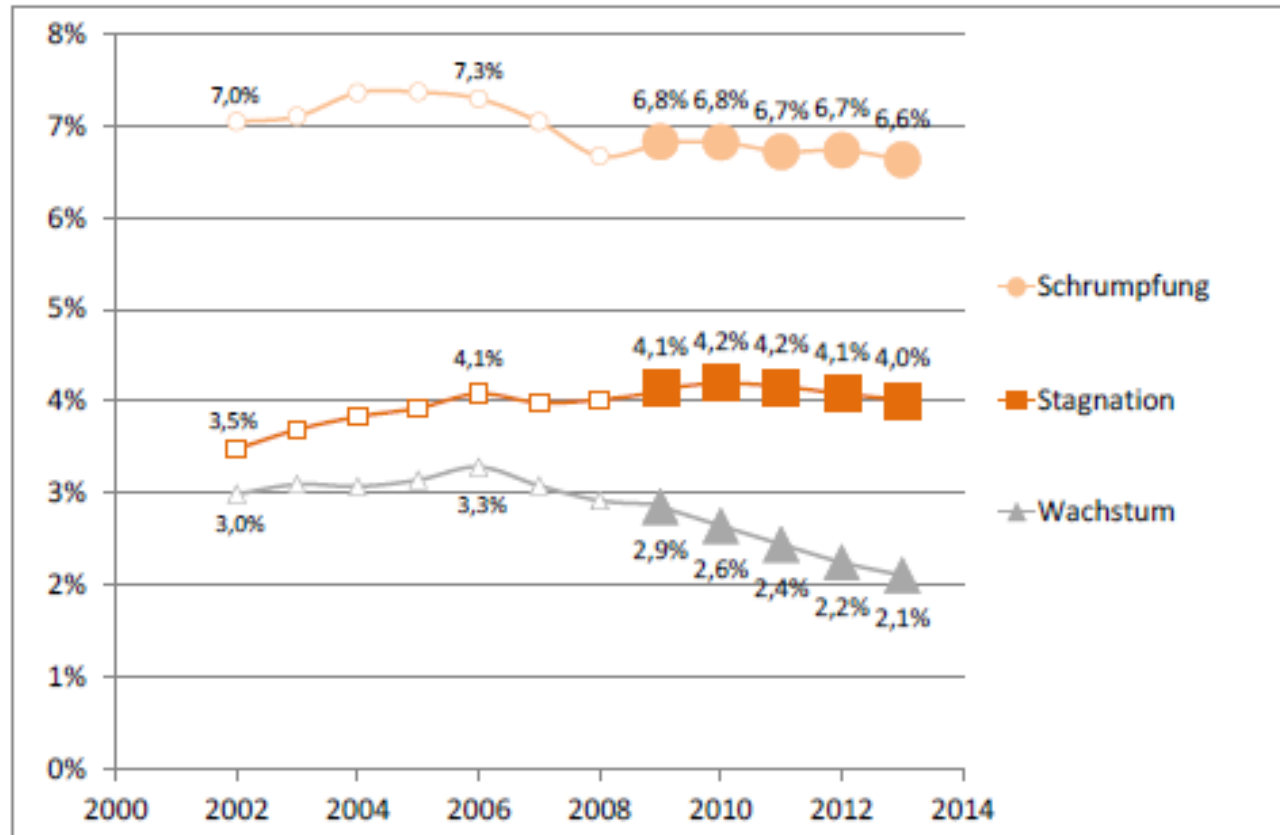
Verteilungsquoten nach dem Königsteiner-Schlüssel für die Anwendung im Jahr 2015

- bis unter 2,5%
- von 2,5% bis unter 5,0%
- von 5,0% bis unter 10,0%
- von 10,0% bis unter 20,0%
- ab 20%

© Vermessungsleistungen der Länder und ENG 2015, eigene Bearbeitung Kartographie und Layouts und esmerita/Artstation und Flächenpro, Referat 128

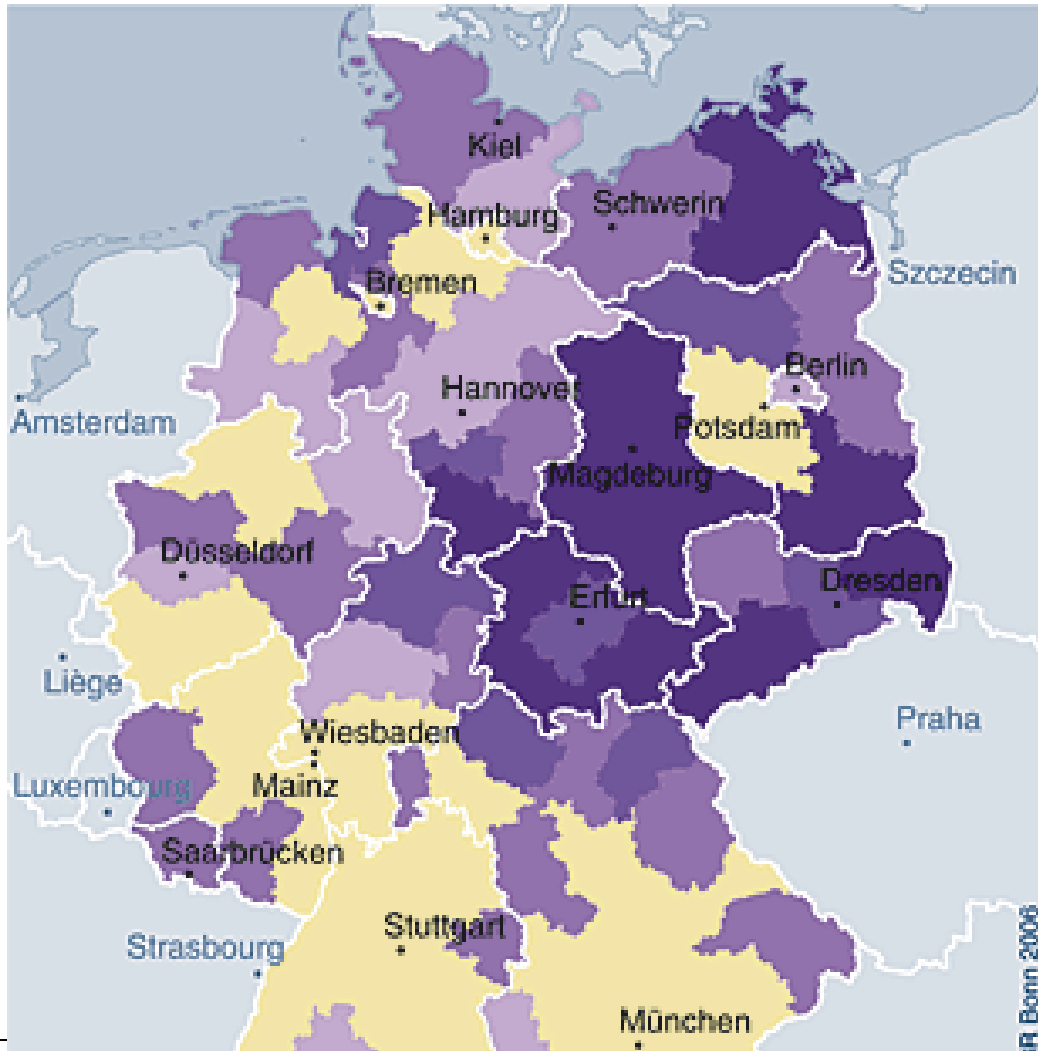
Leerstand in Schrumpfungsregionen liegt bei 6 – 7%

Abbildung 1: Leerstand sinkt nur in Wachstumsregionen



Quelle: CBRE-empirica-Leerstandsindex (2008-13), empirica-Leerstandsindex (2002-08)

Ohne Zuwanderung wäre das künftige Leerstandsrisiko hoch



Künftiges Wohnungsleerstandsrisiko

Zu erwartendes Leerstandsrisiko im vermieteten Geschosswohnungsbestand bis 2020

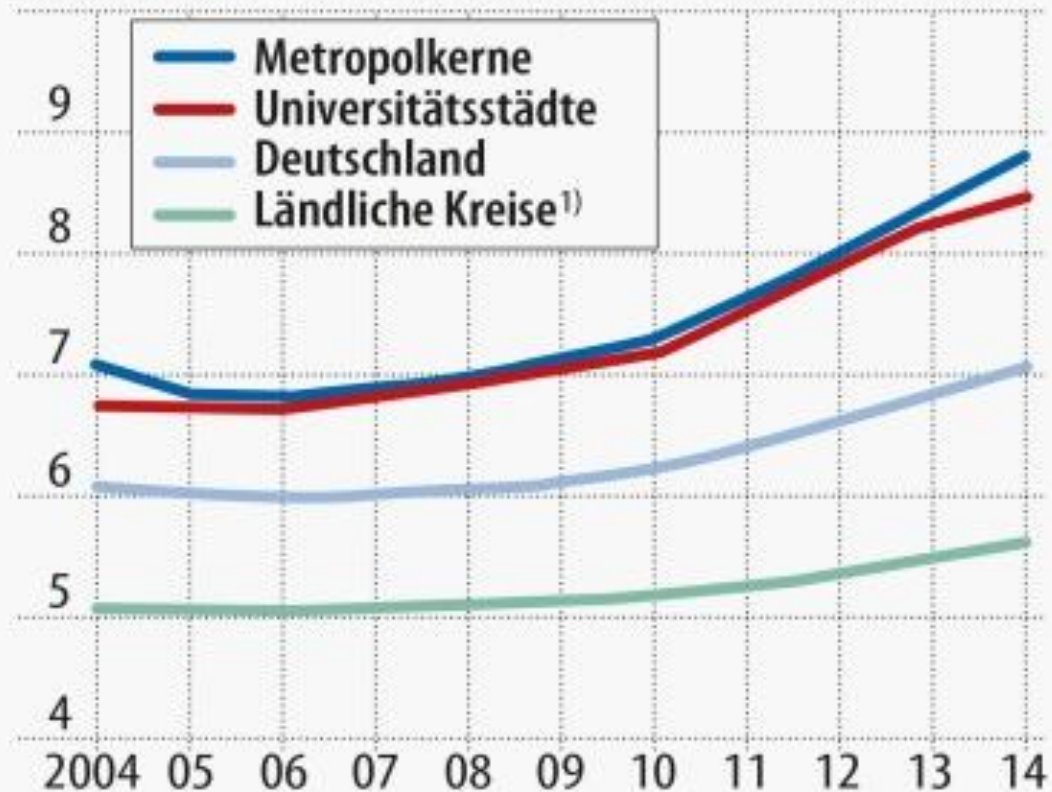
- sehr hoch
- hoch
- mittel
- gering
- sehr gering

Anmerkung: Die Abschätzung des Leerstandsrisikos wurde aus der prognostizierten negativen Entwicklung der Flächennachfrage im vermieteten Geschosswohnungsbestand 2005 bis 2020 abgeleitet.

Die Mieten steigen auch im ländlichen Raum, aber weniger stark als in den Metropolen

Die Mieten steigen

Durchschnitt, Nettokaltmieten
in Euro je Quadratmeter



1) Mit Verdichtungsansätzen. / Quelle: BMUB

F.A.Z.-Grafik Niebel

Quelle: FAZ v. 29.10.2015

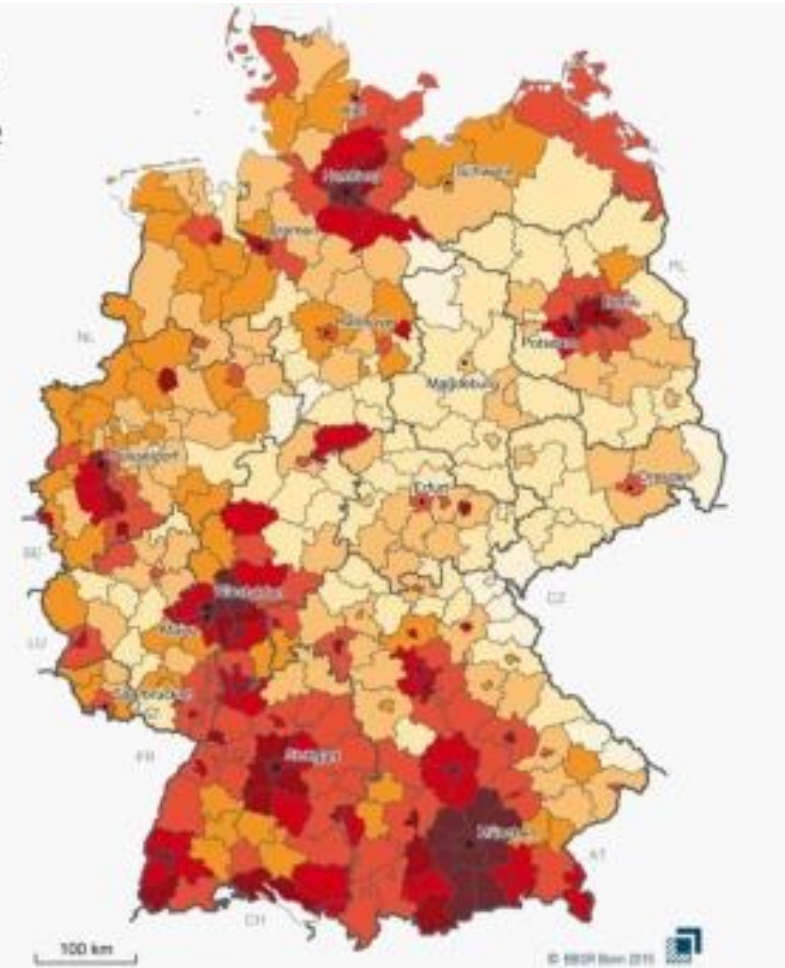
Angebotsmieten für Wohnungen 2014

Erst- und Wiedervermietungsnettokalt 2014 in € je m²



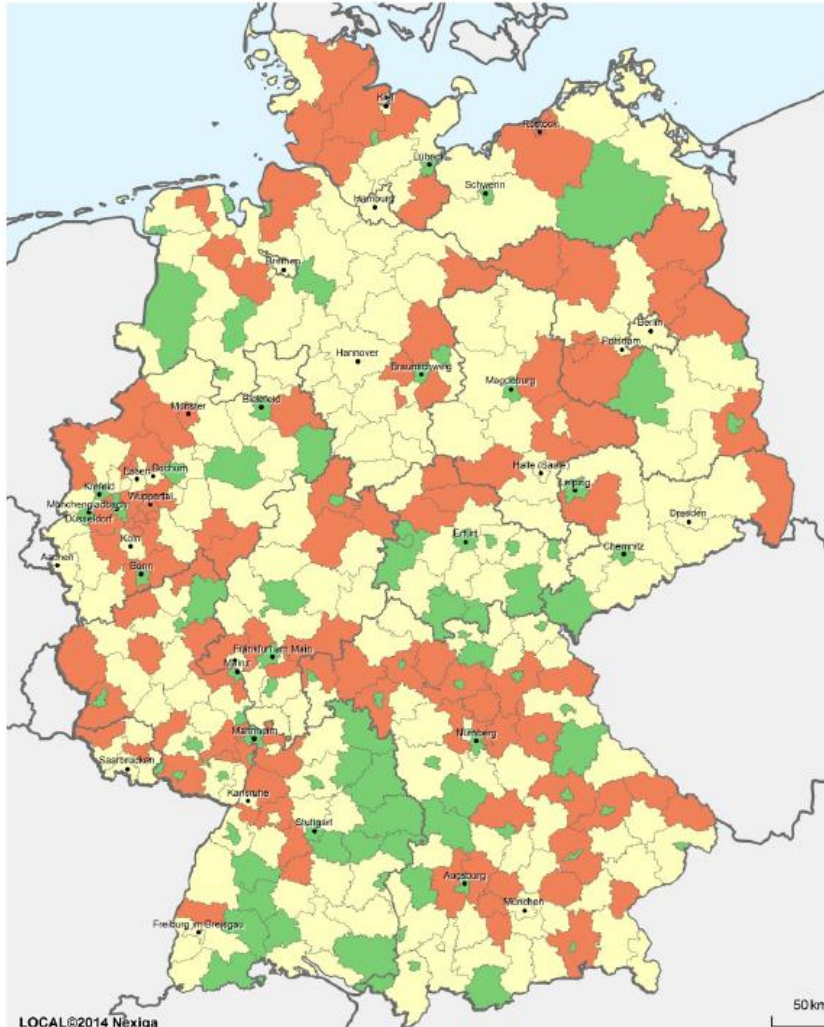
Datenbasis: BBSR-Wohnungsmarktbeobachtung, IDN ImmoDaten GmbH
 Geometrische Grundlage: BKG, Kreise (modifiziert), 31.12.2013
 Bearbeitung: A. Schürt, J. Nielsen

Anmerkungen:
 In Brandenburg innere Differenzierung der Kreise nach engerem Verflechtungsraum
 und äußerem Entwicklungsraum. Regionalkreis Hannover und Städteregion
 Aachen differenziert nach Stadt und ehemaligem Umlandkreis.



Quelle: FAZ v. 29.10.2015

Abbildung 2: Offene Stellen je 1.000 Erwerbsfähige, August 2015



Offene Stellen je 1000 EW im
Alter von 20 bis unter 60 Jahren

über 16

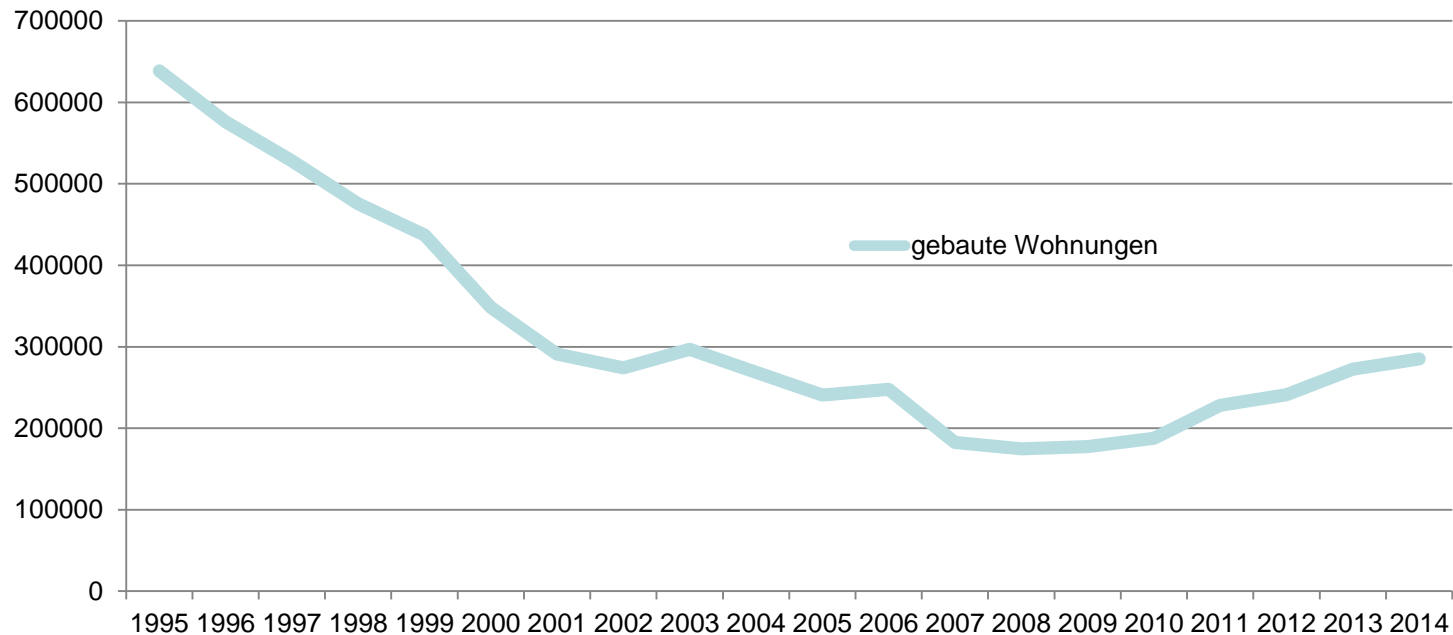
11 – unter 16

unter 11

Quelle: Empirica/StaBu/BfA

These 3: Wir müssen den Wohnungsbau
insgesamt verbilligen und so voranbringen

Wohnungsbau in Deutschland



Pestel: Sozialen Wohnungsbau vorantreiben (?)

- 2015 ca. 260.000 neugebaute Wohnungen
 - davon 120.000 Mietwohnungen, 140.000 Eigenheim
 - Nettozuwanderung 2015 ca. 1. Mio. (davon 700.000 Asylbewerber)
- => Notwendig sind 400.000 Wohnungen pro Jahr
- davon 80.000 Sozialwohnungen (< 6 €/qm)...
 - und 60.000 „bezahlbare“ Wohnungen (<7,50/qm)
 - Staatliche Kosten dafür ca. 6,5 Mrd. € , abzgl. 3,6 Mrd. Steuermehreinnahmen

- Neubaubedarf p.a. 400.000 EH, davon rd. 250.000 preisgünstig
- „keine Konzentration von Flüchtlingen in einzelnen Gebäuden“
- Keine dauerhaften Unterkünfte „am Rande von Städten“
- „keine neuen Großsiedlungen ohne die notwendige Infrastruktur“
- Baukosten seit 2000 um 45% gestiegen
- Gebaut wird vorwiegend im Hochpreissegment
- Regelungen des Baurechts erschweren kostengünstiges Bauen
- Allein EnEV 2016 verteuert Neubau um 7%

- Zuständigkeit des Bundes für Wohnraumförderung (?)
- Statt EnEV 2016 bis 2020 befristete Absenkung auf EnEV 2009
- Ermessensspielraum von 10% bei starren Bauvorgaben (z.B. Lärm)
- Drastische Beschleunigung der Baugenehmigungen, mehr Personal
- Bestandsschutz bei Einzug von Flüchtlingen in Altbau (kein Umbau)
- Verzicht auf bereits geplante Abrissmaßnahmen
- grundsätzlichen Vorrang der Innenentwicklung „neu bewerten“

- Ausweitung von Befreiungsmöglichkeiten im Bebauungsplanrecht
- Erleichterung der Nachverdichtung (Gebäudehöhe, Abstände etc.)
- Ausnahmen im Immissions- und Lärmschutz analog Kinderlärmregelung
- Dito für Denkmal- und Naturschutz
- Beschleunigung und Flexibilisierung des Vergaberechts
- Landesbauordnungen: Realistischere Brandschutz- und Stellplatzvorgaben
- Standardisierte Baugenehmigungen für standardisierte Bauten
- Schnellere und konzentrierte Entscheidungswege

- Der Flüchtlingszustrom führt bereits jetzt zu unhaltbaren Zuständen
- 1,7 Mio. leerstehenden Wohnungen steht ein Plus von 300.000 HH durch den Flüchtlingsstrom p.a. gegenüber
- Eine Änderung des Königsteiner Schlüssels bzw. Anreize zur Mehraufnahme für Leerstandsregionen könnte kurzfristig helfen
- Auf Dauer müssen mehr bezahlbare Wohnungen gebaut werden, das geht nur durch echte Kostensenkungen (keine Scheinlösungen wie steuerliche Anreize, Subventionen etc.)
- Der Neu- und Ausbau insgesamt muss drastisch verbilligt werden; Flüchtlinge in freiwerdenden Bestandswohnungen unterbringen