



Dokumentation Praxisforum Wohnen am 06.05.2025

*Eine Veranstaltungsreihe im Rahmen des bundesweiten Projektverbundes
"Wohnen statt Unterbringung (WosU-reloaded)", gefördert von der Beauftragten der
Bundesregierung für Migration, Integration und Flüchtlinge sowie für Antirassismus*

“Mietkurse – Mehr als Hoffnung?!”

Auf der Suche nach einer Wohnung stoßen Geflüchtete immer wieder auf Hürden wie komplexe Anträge, langwierige Behördenabläufe oder Worthülsen und Fachbegriffe, die als selbstverständlich gelten, jedoch in kaum einem Sprach- oder Integrationskurs näher erläutert werden. Diskriminierende Ausschlüsse, Ängste und stigmatisierende Vorbehalte führen zudem dazu, dass wohnungslosen wie geflüchteten Menschen häufig eine gewisse Mietfähigkeit abgesprochen wird.

Konzepte und Formate wie sogenannte Mieterqualifizierungen, Mieterführerscheine oder Mietkurse versuchen dem etwas entgegenzusetzen und die Menschen „fit für die eigene Wohnung“ zu machen. Doch ist dies wirklich zielführend?

Welche Rolle sogenannte Mietkurse und/oder spezifische Bewerbungs-Coachings vor, während und nach dem Prozess der Wohnungssuche spielen können, stand daher im Fokus des Praxisforums am 06.05.2025.

Deutlich wurde:

- Die Gruppe der Wohnungssuchenden ist **heterogen** → Zu starre Kurs-/Schulungsangebote können an Bedarfen vorbeigehen
- Es braucht daher **flexible und bedarfsorientierte Angebote** (z.B. auch mit Sprach-/Kulturmittler:innen oder Multiplikator:innen)
- Begriffe wie **Mietführerschein oder Mieterqualifizierung** können **stigmatisierend** wirken und Vorbehalte reproduzieren → **Diskriminierungssensibles Wording** sowie **diskriminierungskritische Ansätze** essenziell (Auf Augenhöhe, empowernd, etc.)
- Großteil der (Unterstützungs-)Angebote geht **nur bis zur Schlüsselübergabe** → Probleme/Konflikte treten i.d.R. erst danach auf
- Viele Vermieter:innen haben Angst/Vorbehalte, z.T. aus Unwissenheit → **persönliche Ansprechperson, die auch über Wohnungsvermittlung** hinaus bei Fragen zur Verfügung könnte helfen, Vorbehalte zu nehmen
- Vermieter:innen wünschen sich verlässliche Mieter:innen, sichere Mieten und häufig eine persönliche Ansprechperson → fraglich, ob und inwieweit ein Zertifikat allein überzeugen kann

=> Spezifische Beratungs-, Schulungs- und Workshopangebote können ein guter **Baustein** sein, um **komplexes (Fach-)Wissen und -Vokabular** rund um das Thema Mieten und Wohnen zu vermitteln. Sie generieren aber noch längst keinen Wohnraum. Daher ist es wichtig, noch vermehrt **Vermieter:innen zu adressieren** – sei es durch **Beratung, Sprechstunden oder Diversity- und Antidiskriminierungstrainings** in großen Wohnbaugruppen.

Zusammenfassung 1. Breakout-Room zur Digitalisierung von Mietkursen

Inputgeber:innen: Patrick Hoffmann, Generali/The Human Safety Net
& Philipp Kanschik, CEO, SichererHafen

Wie können Mietkurse digitalisiert werden und was braucht es, um digitale Angebote erfolgreich umzusetzen?

- Patrick Hoffmann und Philipp Kanschik geben einen Einblick in ihren „Wohnkompass“, der gerade noch in der Pilotierungsphase ist
- Der Wohn-Kompass ist ein E-Learning, dessen Curriculum auf der Analyse bestehender Angebote und Wohnleitfäden sowie auf Interviews mit Trägern, Wohnwirtschaft und Newcomern selbst fußt. Er umfasst 9 Module: Wohnungssuche, Mietvertrag und Hausordnung, Wohnungseinzug, Versicherungen, Verhaltensregeln, Rechte und Pflichten des Vermieters, Rechte und Pflichten des Mieters, Regeln des Zusammenlebens, Mietbetrug. Die technische Umsetzung erfolgt v.a. via KI-generierte Videos und ein „Multiple-Choice“-Testverfahren. Falls die Tests erfolgreich absolviert werden, wird ein Zertifikat ausgestellt, das auch in Bewerbermappen oder anderweitig mit dem Vermieter geteilt werden kann.
- Mehr Informationen: <https://sichererhafen.com/tenant-training>
- Andere Beispiele von digitalen Angeboten:
 - Erklärvideos zu unterschiedlichen Themen im Bereich Wohnen (u.a. von Condrobs in München in Planung oder z.T. hier schon von [Wohnprojekt Augsburg](#) umgesetzt)
 - Hybride Infoveranstaltungen z.B. von Münchner Flüchtlingsrat / Wegweiser Wohnen: <https://www.wegweiser-wohnen.de/vortraumlge.html>
 - (Mehrsprachige) digitale Fragestunden und Online-Mietkurse oder Infoveranstaltungen für Vermieter:innen ([Wohnprojekt Augsburg](#))
- **Fazit:** Präsenz-Angebote können nicht einfach 1:1 in den digitalen Raum transferiert werden. Inhalte und Themen müssen extra aufbereitet werden; es braucht aber weiterhin persönliche Ansprechpersonen vor Ort/weiterführende Angebote in Präsenz

Wo liegen Chancen und Grenzen der Digitalisierung von Mietkursen und Co.?

Chancen:

- Mehrsprachigkeit, v.a. durch Einsatz von KI-Technologie
- Ergänzung und Entlastung von Präsenz- und Beratungsangeboten, z.B. um allgemeingültige (Hintergrund-)Informationen zu vermitteln -> es bleibt dann evtl. mehr Zeit zur Klärung der individuellen Fragen und Herausforderungen
- Niedrigschwelliger Zugang zu Informationen – zeit- und ortsunabhängig, auch außerhalb der regulären Öffnungszeiten
- Flexibilisierung des Lernens – Lernende können in eigenem Tempo Inhalte wiederholen und vertiefen
- Bessere Skalierbarkeit – digitale Angebote können mit geringem Aufwand vielen Personen gleichzeitig zugänglich gemacht werden

Grenzen:

- Ersetzt keine persönliche Beratung oder Begegnung
- Keine Vernetzung mit der Gruppe bzw. mit anderen Akteuren (z.B. Wohnwirtschaft, Stadtwerke)
- Standardisierte Inhalte sind nicht immer auf komplexe oder individuelle Lebenslagen anwendbar -> es braucht Anbindung an lokale Beratungs-/Anlaufstellen/Informationen
- Z.T. fehlende Medienkompetenzen und/oder technische Endgeräte

Was können nächste Schritte sein?

- Pilotierung und Testphase des Wohnkompasses -> jede:r kann Kurs testen, z.B. auch zusammen mit Wohnungssuchenden
- Patrick Hoffmann und Philipp Kanschik sind dafür noch auf der Suche nach Beratungsstellen, die das Angebot zusammen mit Wohnungssuchenden pilotieren möchten -> Für mehr Informationen können Sie sich an patrick.hoffmann@generalali.com / philipp@sichererhafen.com wenden
- Weiterentwicklung des Wohnkompasses im Austausch mit Akteur:innen aus der Praxis, Wohnungswirtschaft und Migrantenselbstorganisationen
- Überlegungen, wie digitale Angebote mit bereits bestehenden analogen und Präsenzangeboten, wie z.B. Beratung, Mietkursen verknüpft werden kann

Zusammenfassung 2. Breakout-Room zur Niedrigschwellige Vor-Ort-Unterstützung bei Bewerbungen

Inputgeberin: Kristin Temmler/ Kontaktstelle Wohnen Leipzig

Kurze Vorstellung:

- **Teilnahme und Zugänge:** Wöchentlich nehmen etwa 20 Personen am Workshop teil. Die Teilnehmenden werden in der Regel von anderen Fachstellen an die Kontaktstelle verwiesen.
- **Sprachmittlung:** Vor Ort stehen Dolmetscher:innen für Englisch, Spanisch, Arabisch und Russisch zur Verfügung.
- **Offene Sprechstunde:** Parallel zu den Workshops wird eine Sprechstunde angeboten.
- **Sprachbarrierearme Vermittlung:** Es wird mit Piktogrammen statt langen Texten gearbeitet, u.a. in einer anschaulichen Präsentation zum Thema *Immobilienuche über Immoscout*.
- **Digitales Lernen:** Anhand von Piktogrammen und Screenshots wird erklärt, wie Wohnungssuche über gängige Apps funktioniert.
- **Informationsvermittlung zu Mietkosten:** Ein besonderer Fokus liegt auf der Aufklärung zu Mietobergrenzen und den Kosten der Unterkunft.
- **Unterstützung bei Nachweispflichten:** Teilnehmende erhalten Hinweise und praktische Hilfen zur Dokumentation ihrer Wohnungssuche – wichtig für Ämter und Leistungsnachweise.
- **Sprachspezifische Kleingruppenarbeit:** Im zweiten Teil des Workshops wird in Kleingruppen nach Sprache gearbeitet – mit Raum für Austausch, Übungen zur Nutzung der Apps und zum Verfassen gelungener E-Mail-Anfragen.
- **Regionale Besonderheiten:** Es erfolgt eine Einführung in eine lokale Wohnungs-App, die speziell für Wohnungen mit Wohnberechtigungsschein gedacht ist – über diese Plattform entstehen die meisten Mietverhältnisse.
- **Vorbereitung auf Besichtigungen:** Die Teilnehmenden erhalten einen Überblick darüber, was bei einer Wohnungsbesichtigung wichtig ist (z. B. Pünktlichkeit, Interesse zeigen, dass i.d.R. keine Möbel vorhanden sind).
- **Begleitete Besichtigungen:** Mitarbeitende begleiten Wohnungsbesichtigungen, um Sprachbarrieren abzubauen und Vorurteile auf Seiten der Vermietenden zu reduzieren.
- **Ressourcen:** Die Durchführung der Workshops wird größtenteils durch ehrenamtliches Engagement getragen.
- **Zielsetzung:** Im Mittelpunkt steht die Selbstbefähigung/Empowerment der Teilnehmenden in Bezug auf die eigenständige Wohnungssuche.

Rückmeldungen aus der Diskussionsrunde zur Kontaktstelle Wohnen Leipzig:

- **Hohe Nachfrage und Bedarf an individueller Unterstützung**
- Viele Teilnehmende der Veranstaltung äußerten den Wunsch nach Einzelcoachings zur Wohnungssuche.
- Es wurde angeregt, künftig direkt in Gemeinschaftsunterkünften (GU) über Wohnungssuche und Wohnkompetenz zu informieren und zu sensibilisieren.
- **Empowerment und Orientierung auf dem Wohnungsmarkt**
- Das Stichwort *Empowerment* wurde mehrfach genannt: Ziel sollte sein, Menschen zu befähigen, sich selbstständig auf dem Wohnungsmarkt zurechtzufinden.
- Dabei geht es auch darum, falsche Erwartungen zu korrigieren und realistische Perspektiven aufzuzeigen – z. B. dass die Wohnungssuche Zeit und aktive Mitwirkung erfordert.
- **Herausforderungen beim Wohnungserhalt**
- Ein zentrales Problem wurde im *Wohnungserhalt* gesehen:
 - Es fehlt vielerorts an einer sozialarbeiterischen Begleitung nach dem Einzug.
 - Viele Menschen nehmen Hilfsangebote nicht in Anspruch.
 - Fehlendes Wissen über Themen wie Heizen, Lüften oder Betriebskosten führt häufig zu hohen Nachzahlungen.
 - Zudem ziehen oft nachträglich Familienangehörige in die Wohnung nach, was zu weiteren Problemen führt.
- **Erfahrungen aus anderen Regionen und Projekten**
- Die *MBE in der Sächsischen Schweiz* berichtete, dass Wohnungssuche zwar Teil ihrer Beratung ist, jedoch nur eingeschränkt möglich – strukturelle Diskriminierung, insbesondere gegenüber größeren Familien, sei ein zentrales Hindernis.
- Positiv hervorgehoben wurde ein Modell mit einem „Kümmerer“, der gemeinsam mit einer Bürgerstiftung aktiv wurde:
 - Ziel war es, Leerstand zu identifizieren, Vermieter:innen anzusprechen und diese zu begleiten – auch nach Vertragsabschluss.
 - Der Erfolg des Modells wurde vor allem auf die gute Vernetzung und das Vertrauen zurückgeführt, das aufgebaut werden konnte.
- **Empowerment durch Wissensweitergabe und Rollenwechsel**
- Ein weiterer Diskussionspunkt: Empowerment bedeutet nicht nur, Hilfe zu erhalten, sondern auch, selbst Wissen weiterzugeben.
 - Die Perspektive der Migrant:innen sollte nicht auf die Rolle der „Empfangenden“ beschränkt bleiben – auch sie bringen relevante Erfahrungen mit, z. B. wie in ihren Herkunftsländern Wohnungen gefunden werden.
 - Der Austausch auf Augenhöhe kann auch Vermieter:innen sensibilisieren.
- **Sensibilisierung für Beratung – Vorbereitung notwendig**

Zusammenfassung 3. Breakout-Room zur Diskriminierungssensible Gestaltung von Unterstützungsformate

Inputgeber: Hafid Shaaib/ Migranos Movement

kurze Vorstellung der mehrsprachigen Angebote von Migranos Movement:

- **Ask Me Workshop:** Offenes Gespräch über Fluchtursachen, Migrationsgeschichten & Rassismus in Ost-Region durch Besuche z.B. in Schulen, Altenheime, Stadteilstellen...
- **Beratung bei Rassistischer Diskriminierung:** aus der Perspektive von Menschen mit Migrations- und Fluchtgeschichte
- **„Integrationskurs“ für ein solidarisches Miteinander:** u.a. für Initiativen, For-Profit und Nonprofit Organisationen, für Jugendliche und andere Interessierte.
Themenschwerpunkte können je nach Interesse unterschiedliche Konzepte von Alltag, von sozialisierten Geschlechterrollen, von Sicherheit und Arbeit sowie Freizeit sein.
- **Einzelgespräche:** z.B. für Interviews, Statements oder einzelne Unterhaltungen „on the Couch“. Auch andersherum werden Gespräche mit Menschen zu ihrer jeweiligen Expertise geführt, ob mit Jugendlichen zu ihren Chancen, mit Sozialarbeiter*innen zu ihren Sorgen oder mit Menschen, die in zentralen Unterkünften gelebt haben, zu ihren Erlebnissen.
- **Besuche in Unterkünften:** durch den direkten Kontakt mit Betroffenen werden bedarfsorientierte Beratung Sessions ermöglicht auf unterschiedlichen Sprachen (u.a. Farsi, Ukrainisch, Arabisch, Englisch...) und zu unterschiedlichen Themen (u.a. Wohnen - s. <https://solid-base.org>)

Rückmeldungen aus der Diskussionsrunde:

- **Herausforderungen bei Mietkurse:**
 - werden Angebote der Beratung wenig angenommen
 - fehlende „vertraute“ Zwischenebene die Zielgruppen direkt anspricht
 - wenig Interesse, weil wenig Chancen
 - meistens „top-down“ gestaltet und geht nicht auf die unterschiedlichen Wissensstände/ Bedürfnisse der unterschiedlichen Zielgruppen
- Eine „Zertifizierung“ darf für eine Bewerbung nicht dringend notwendig sein, sie kann aber als Plus gesehen werden
- Es gibt kaum Angebote für Menschen ohne einen hohen Bildungsgrad
- Es fehlt an geübte (sensibilisierte) Begleitungen für Besichtigungen von Wohnungen
- **Wissenstransfer geht in beide Richtungen:**

- Austausch-Runden, um zu wissen wie “Miet-Prozesse” in unterschiedlichen Ländern funktionieren -> kann dazu führen, dass Mietkurse auf Augenhöhe stattfinden
- **Beispiele aus der Praxis:**
 - Schulungsprogramme u.a. Multilingualer Leitfaden für Wohnungssuchenden mit Infoveranstaltung und Workshops in Dortmund (gibt es auch für Duisburg) - Schritt für Schritt erklärt: www.wohindo.de
 - Handreichungen, Mustervorlagen und Arbeitsmaterialien für die Unterstützung von Wohnungssuchenden in Augsburg/bundesweit: [Wohnprojekt Augsburg](#)
 - Tipps und Anregungen zur Umsetzung von Unterstützungsangeboten gibt es auch im Praxisbuch selbst. bestimmt. wohnen. -> Online verfügbar unter: www.selbst-bestimmt-wohnen.de

Erkenntnisse aus dem Austausch:

1. Es braucht eine “offizielle” diskriminierungssensible Ansprechstelle - die sich örtlich bereits gut bewiesen hat, die für mehr Vertrauen sorgt, damit Angebote wie Mietkurse besser angenommen werden können (Multiplikatoren mit ehem. Fluchterfahrung/ Peer Ansatz)
2. Kontakt auf Augenhöhe durch mehr Präsenz in Unterkünften, um z.B. auf Angebote aufmerksam zu machen (multilinguale Vorstellung/ niedrigschwellige Flyer)
3. Neue Beratungsangebote für KI-unterstützte Formate ermöglichen (mit wenig Ressourcen) u.a. eine viel einfache Wohnungssuche ohne einen hohen Bildungsgrad
4. Anstatt eine “Zertifizierung” kann es eine Teilnahmebestätigung geben, wenn ein Mietkurs erfolgreich abgeschlossen wird, was eine Bewerbungsmappe evtl. stärken könnte - mehr als Motivation als Einschränkung