

HERAUSFORDERUNGEN DER WOHNUNGSMARKTINTEGRATION FÜR UKRAINISCHE VERTRIEBENE IN DEN ZWEI UNTERSCHIEDLICHEN URBANEN KONTEXTEN VON WIEN UND LEMBERG [Lwiw]

Josef KOHLBACHER (Wien), Solomiia TKACH (Lemberg [Lwiw])*

*Erste Einreichung / initial submission: 05/2025; revidierte Fassung / revised submission: 11/2025;
endgültige Annahme / final acceptance: 12/2025*

mit 2 Tabellen im Text

INHALT

<i>Zusammenfassung</i>	103
<i>Summary</i>	104
1 Einleitung	105
2 Determinanten und Prozesse der Wohnintegration von Geflüchteten	105
3 Forschungsfragen, Methodik und Datengrundlagen	107
4 Vergleichsanalyse der Wohnungsmärkte von Wien und Lemberg [Lwiw]	110
5 Spezifische Herausforderungen der Wohnungsmarktintegration für ukrainische Geflüchtete / Binnenvertriebene in Wien und Lemberg [Lwiw]	114
6 Typische Eigenschaften von Geflüchteten in Wien und Lemberg [Lwiw]	121
7 Kompensatorische Unterstützungsmaßnahmen lokaler Behörden und NGOs zur Förderung der Wohnintegration von Geflüchteten in den beiden Städten	122
8 Die Wohnsituation von ukrainischen Geflüchteten in Wien und Lemberg [Lwiw] – 2022 und 2024 im Vergleich	126
9 Schlussfolgerungen	129
10 Literaturverzeichnis	132

Zusammenfassung

Im vorliegenden Beitrag werden die komplexen Herausforderungen der Wohnungsmarktintegration für ukrainische Vertriebene im Vergleich zwischen den Städten Wien und

* MMag. DDr. Josef KOHLBACHER, Senior Researcher, Arbeitsgruppe Migration und Urbane Diversität, Institut für Stadt- und Regionalforschung der Österreichischen Akademie der Wissenschaften, Bäckerstraße 13, A-1010 Wien, Österreich; – Solomiia TKACH, Ph.D., Senior Researcher, Department of Spatial Development, Institut für Regionale Forschung benannt nach M. Dolishny der Nationalen Akademie der Wissenschaften der Ukraine, Kozelnyska Straße 4, 7900 Lwiw, Ukraine. – Emails: Josef.Kohlbacher@oeaw.ac.at, tkach.solo@gmail.com.

Lemberg [Lwiw] behandelt. Die Evakuierung ukrainischer Geflüchteter nach Beginn der russischen Invasion in der Ukraine war eine äußerst traumatisierende Erfahrung. Eine erhebliche zusätzliche Belastung für Frauen und Kinder, die in das Ausland reisten, war die Tatsache, dass Männer aufgrund des Ausreiseverbots ihre Familien nicht begleiten durften. Für die vom Krieg traumatisierten Ukrainerinnen und Ukrainer wurde die Wohnungssuche an einem unbekannten Ort daher zu einer weiteren großen Herausforderung, der sich jede/r abhängig von vielen persönlichen und stadtspezifischen Faktoren und Wohnungsmarktstrukturen stellen musste.

Die Autor/inn/en analysierten diese Thematik aus verschiedenen Blickwinkeln, mit unterschiedlichen methodischen Zugängen und problemorientierten Ansätzen. Die Wohnverhältnisse üben einen erheblichen Einfluss auf die gesamte Lebenssituation von Geflüchteten aus, da zahlreiche Aspekte der sozialen und strukturellen Integration in einem Konnex zum Wohnen stehen. Die Analysen widmen sich einer Gruppe von seit dem Beginn des russischen Angriffskrieges im Jahr 2022 Geflüchteten, die sich nicht nur in Bezug auf ihre geographische Herkunft auf vielerlei Weise von den Geflüchteten der medial so benannten „Refugee Crisis“ des Jahres 2015 unterscheiden.

Schlagwörter: Geflüchtete, Binnenvertriebene, Wohnungsmarkt, Integration, urbane Herausforderungen, Wien, Lemberg, Lwiw, Ukraine

Summary

CHALLENGES OF HOUSING MARKET INTEGRATION FOR UKRAINIAN DISPLACED PERSONS IN THE TWO DIFFERENT URBAN CONTEXTS OF VIENNA AND LVIV

The article deals with the complex challenges of housing market integration for displaced Ukrainians in a comparison between the cities of Vienna and Lviv. The evacuation of Ukrainian refugees after the start of the Russian invasion of Ukraine was an extremely traumatising experience. A considerable additional burden for women and children travelling abroad was the fact that men were not allowed to accompany their families due to the ban on leaving the country. For Ukrainians traumatised by the war, the search for accommodation in an unfamiliar place therefore became another major challenge that everyone had to face, depending on many personal and city-specific factors and housing market structures.

The authors analysed the problem under investigation from different perspectives, with different methodological and problem-oriented approaches. Housing conditions have a considerable influence on the overall life situation of refugees, as numerous aspects of social and structural integration are linked to housing. The analyses are dedicated to a group of refugees who have fled since the beginning of the Russian war of aggression in 2022 and who differ in many ways from the refugees of the so-called ‘refugee crisis’ of 2015, not only in terms of their geographical origin.

Keywords: Refugees, internally displaced persons (IDPs), housing market integration, urban challenges, Vienna, Lviv, Ukraine.

1 Einleitung

Der russische Angriffskrieg gegen die Ukraine im Jahr 2022 löste eine Welle sowohl interner als auch externer Bevölkerungsbewegungen aus. Mit Stand April 2025 waren noch 3,7 Millionen Menschen innerhalb des Landes vertrieben, während sich zusätzlich 6,9 Millionen ukrainische Geflüchtete außerhalb der Ukraine in Sicherheit befanden, darunter 6,3 Millionen in europäischen Ländern (UNHCR 2025). Die Registrierung neuer Fälle von Vertreibung setzt sich fort, was auf den anhaltend langwierigen Charakter der Vertreibungskrise hinweist (IOM 2025). Unter diesen Bedingungen stellt die Wohnraumversorgung für Vertriebene eine der dringendsten Herausforderungen sowohl für Geflüchtete als auch für die aufnehmenden europäischen Städte dar.

Der Raum, in dem Migration stattfindet, wird als eine flexible und veränderbare Kategorie definiert (SCHADE und RINGEL 2024, S. 43). Dabei kommt urbanen Räumen die wichtigste Rolle für die strukturelle und soziale Integration von Geflüchteten zu (BALBO 2009). Die Kontexte des alltäglichen Zusammenlebens lassen Integrationskonflikte sichtbar werden (KNIERBEIN et al. 2015). Die kommunalen Entscheidungsträger der Stadtentwicklung stehen vor der Herausforderung, nicht nur die Wohnintegration von Geflüchteten zu bewältigen, sondern auch mit der Vielfalt verschiedener Gruppen im urbanen Kontext umzugehen.

Die Städte Wien und Lwiw sind für Tausende Ukrainer/innen, die infolge des Krieges ihre Heimat verlassen mussten, zu einer zweiten Heimat geworden. Lwiw, die fünftgrößte Stadt der Ukraine mit etwa 800.000 Einwohner/innen, entwickelte sich aufgrund seiner geographischen Lage im Westen des Landes, der relativen Entfernung zu aktiven Kampfhandlungen und der unmittelbaren Nähe zu den EU-Grenzen zu einem der wichtigsten Aufnahmezentren für Binnenvertriebene („internally displaced persons“, IDPs). Seit Beginn der russischen Invasion hat Lwiw mehr als fünf Millionen Menschen zumindest kurzfristig aufgenommen. Mit Stand April 2025 zählte die Stadtgemeinde Lwiw 96.327 Binnenvertriebene, was ca. 13 Prozent der Gesamtbevölkerung der Stadt entsprach (Analytisches Portal der Lwiw-Region 2025). Zum Vergleich: In Österreich wurde Wien zum wichtigsten Aufnahmeort für geflohene Ukrainer/innen.¹⁾ Am 31. März 2025 lebten 81.685 ukrainische Geflüchtete in Österreich (UNHCR 2025), von denen sich rund 40 Prozent in Wien niedergelassen hatten (KOHLENBERGER et al. 2023).

2 Determinanten und Prozesse der Wohnintegration von Geflüchteten

Wohnen ist ein Grundbedürfnis für jeden Menschen. Die Wohnung bietet Schutz und ist auch eine Voraussetzung für gesellschaftliche Teilhabe. Daher ist sicherzustellen, dass das

¹⁾ Ukrainer/innen können ohne Visum einreisen und sich 90 Tage visumfrei in Österreich oder einem anderen EU-Mitgliedsstaat aufhalten. Planen sie in Österreich zu bleiben, muss eine polizeiliche *Datenerfassung* erfolgen. Ukrainische Geflüchtete genießen gemäß aktuellem Stand ein Aufenthaltsrecht bis 4. März 2027, das durch den „Ausweis für Vertriebene“ („Blaue Aufenthaltskarte“) dokumentiert wird und Zugang zu Bildung, Gesundheitsversorgung und zum Arbeitsmarkt bietet. Der Wechsel zur längerfristigen „Rot-Weiß-Rot-Karte plus“ war ab dem 1. Oktober 2024 möglich, wenn mindestens ein Jahr sozialversicherungspflichtige Beschäftigung nachgewiesen wurde.

Bedürfnis des Wohnens politisch, wirtschaftlich und sozialwissenschaftlich in ausreichendem Maß adressiert wird (Statistik Austria 2025, S. 15). Da die Rahmenbedingungen der anfänglichen Unterbringung und schließlich der Zugang zum lokalen Wohnungsmarkt für die strukturelle Integration von Geflüchteten von zentraler Bedeutung sind, haben diese in den „Refugee Studies“ vielfältige Beachtung gefunden. AGER und STRANG (2008) postulierten, dass das Wohnen als ein wichtiger Marker der Integration fungiert. Dennoch stand der Aspekt der Wohnintegration in den Analysen zu verschiedenen Integrationsfeldern weniger im Mittelpunkt des wissenschaftlichen Interesses als Themen wie Arbeitsmarktintegration, der Erwerb von Bildung und Sozialkapital oder Fragen des Zugangs zur Staatsbürgerschaft (vgl. BOSSWICK et al. 2007; DONATO und FERRIS 2020; STRANG und AGER 2010).

Die Interdependenzen zwischen der Wohnintegration und anderen relevanten Integrationsfeldern von Geflüchteten wurden in der Forschung unterschiedlich interpretiert (z. B. ADAM et al. 2021; PENNINX und GARCÉS-MASCAREÑAS 2016). Das Wohnen wurde in manchen Untersuchungen zu dessen Relevanz im Kontext der Integration sogar stärker als eine politische Herausforderung oder als „Stressfaktor“ für die Aufnahmegesellschaften (ZAVISCA et al. 2023) charakterisiert.

Die Wohnintegration umfasst einen zielorientierten individualisierten Entscheidungsfindungsprozess hinsichtlich des Wohnstandorts, der Wohnqualität etc., wobei die Bandbreite der Wahlmöglichkeiten aus finanziellen Gründen bei Geflüchteten stark eingeschränkt ist (HÄUSSERMANN et al. 2008). Mögliche Entscheidungen zwischen Wohnalternativen können sich auf den Wohnort, den Preis oder die Größe der Wohnung, auf die „Lebensstile“ oder Sozialschichtzugehörigkeit der Nachbar/inn/e/n, das Image einer Wohngegend, Umwelt- und Lärmbelastungen, die Erreichbarkeit des Arbeitsplatzes, von Infrastruktureinrichtungen sowie Bildungsinstitutionen beziehen (vgl. AIGNER 2019; FRIEDRICHS und TRIEMER 2008, S. 62). BERNT et al. (2022) haben für fünf deutsche Städte erforscht, wie der Zugang zu Wohnraum für Immigrant/inn/en und Geflüchtete im urbanen Bereich zu einer neuen „Schattenwirtschaft“ in der Wohnraumvermittlung geführt hat. Diese Entwicklung prägt aktiv neue Muster der Segregation von Geflüchteten in benachteiligten Stadtteilen.

Maßnahmenbezogene Empfehlungen an Stakeholder und wohnungspolitische Entscheidungsträger für die Wohnungsmarktintegration Geflüchteter sind zahlreich, ebenso Analysen zu speziellen Aspekten der Wohnsituation: z. B. Eurocities (2016); International Federation for Housing and Planning (IFHP) (2015); NGO Network of Integration Focal Points (2009); SCHOLTEN et al. (2017); UNHCR (2021; 2025).

Zum Zeitpunkt der Erhebung, die die Basis dieses Beitrags bildet, waren noch wenige Studien mit dem Fokus der Integration Vertriebener aus der Ukraine in lokale Wohnungsmärkte verfügbar. Allgemeine Informationen zu den Herausforderungen dieser Fluchtwelle, die auch die Wohnintegration beinhalteten, vermittelten OECD (2022) sowie UNHCR (2022) und rezent zu zahlreichen weiteren Aspekten UNHCR (2025). Urbanität in Bezug auf die Herkunft und den angestrebten Wohnort nach der Flucht sowie überdurchschnittlich hohe Bildungsniveaus wurden als zentrale Charakteristika ukrainischer Vertriebener herausgearbeitet (z. B. PÖTZSCHKE et al. 2022; TKACH 2024; BRÜCKER et al. 2022). Die ländliche Bevölkerung tendiert eher dazu als die urbane, als Binnenvertriebene in der Ukraine zu bleiben.

KOHLBERGER et al. (2023) in ihrem Vergleich von Wien und Krakau [Kraków] sowie BRÜCKER et al. (2022) für Deutschland haben vor allem die Bildungsniveaus und Qualifikationsprofile der ukrainischen Geflüchteten in den Mittelpunkt gestellt, der Frage des Wohnens jedoch weniger Augenmerk geschenkt. Für Finnland zeichnete eine vom Innenministerium im Juni und Juli 2022 unter 2.000 Befragten durchgeführte Online-Umfrage (SVYNARENKO und KOPTSYUKH 2022) ein differenziertes Bild der Rückkehrabsichten und deren Determinanten, wobei auch die Wohnqualität eine Rolle spielte. Faktoren, die den Wunsch, langfristig in Finnland zu bleiben, beeinflussten, waren Beschäftigung (70 %), die Fortsetzung des Krieges (66 %), das Wohlergehen der Kinder (50 %), zufriedenstellende Wohnintegration (32 %) und der Erwerb von Kenntnissen der Landessprache (28 %). Die Wohnintegration stellte also einen relevanten Faktor für die Entscheidung zur Remigration, zur Auswanderung in ein anderes Land oder zum Verbleib in Finnland dar.

ZAVISCA et al. (2023) fokussierten in Bezug auf den Aspekt des Wohnens auf die „Internally Displaced Persons“ (IDPs). Trotz zahlreicher Ähnlichkeiten zwischen den Herkunftsgruppen gibt es nach DE CONINCK (2023) verschiedene Gründe, warum sich die europäische Öffentlichkeit den ukrainischen Geflüchteten gegenüber meist verbundener und solidarischer fühlt als beispielsweise konfessionell-kulturell „fremden“ Gruppen, zum Beispiel aus Afghanistan. In diesem Zusammenhang sind Bedrohungsgefühle, Xenophobie und ethnisch-religiöse Zugehörigkeit relevant. Eine Studie zur Wohnungsmarkintegration auf Basis eines Vergleichs von fünf europäischen Städten haben HAASE et al. (2024) vorgelegt. Dieser Beitrag stützt sich auf frühere Ergebnisse interdisziplinärer Forschung (vgl. ASTOLFO et al. 2022; HAASE et al. 2022) zur Unterbringung von Geflüchteten aus einer transdisziplinären Perspektive, in der Ergebnisse aus Österreich, Deutschland, Lettland, Polen, Schweden und der Ukraine zusammengefasst werden (vgl. auch SCHMIDT und HAASE 2023).

3 Forschungsfragen, Methodik und Datengrundlagen

Der vorliegende Beitrag fokussiert auf wenig erforschte Aspekte der Wohnungsmarkintegration von vertriebenen Ukrainer/innen und zielt auf die Beantwortung der folgenden Forschungsfragen ab:

1. Welche Eigenschaften und soziostrukturellen Charakteristika weisen die ukrainischen Geflüchteten in Wien und die Binnenvertriebenen in Lwiw auf?
2. Welche strukturellen Spezifika und Unterschiede kennzeichnen die Wohnungsmärkte der beiden Metropolen?
3. Mit welchen Hauptproblemen hinsichtlich ihrer Wohnintegration sind die vertriebenen Ukrainer/innen in Wien und Lwiw konfrontiert?
4. Welche kompensatorischen Unterstützungsmaßnahmen seitens der lokalen Behörden und zivilgesellschaftlichen Organisationen fördern die Wohnintegration von Geflüchteten in den beiden Metropolen und wie?
5. Auf welche Weise haben sich die Wohnsituationen der ukrainischen Vertriebenen in Wien und Lwiw entwickelt?

Die Autor/inn/en bedienten sich einer Kombination verschiedener Forschungsmethoden. Im Rahmen der Studie wurden von Jänner bis März 2024 in Lwiw und Wien narrative und strukturierte Tiefeninterviews durchgeführt (vgl. Tabelle 1), um die Wohnintegrationsprobleme ukrainischer Geflüchteter und „internally displaced persons“ (IDPs) zu identifizieren. Die Respondent/inn/en waren primär Personen, die nach der Invasion Russlands am 24. Februar 2022 gezwungen waren, ihre Herkunftsgebiete zu verlassen, weiters Expert/inn/en für die Wohnintegration von Vertriebenen, zum Beispiel Vertreter/innen der kommunalen Verwaltungen und von NGOs, die im Kontext der Flüchtlingsintegration tätig sind, sowie Immobilienmakler/innen. Vor diesem Hintergrund wurden vier Fragebögen jeweils in Ukrainisch, Deutsch und Englisch entwickelt. Die Fragebögen entsprachen internationalen Standards der Wissenschaftsethik (vgl. Kommission für Wissenschaftsethik der Österreichischen Akademie der Wissenschaften, Stellungnahme, 25.03.2024).

Der Fragebogen für die Geflüchteten bzw. IDPs bestand aus 24 Fragen (9 offene und 15 geschlossene). Die Interviews mit den Geflüchteten bzw. Vertriebenen in beiden Städten konzentrierten sich auf ihre Erfahrungen, Bedürfnisse und Wahrnehmungen hinsichtlich der Wohnungsmarktintegration aus einer kurz- und langfristigen Perspektive. Das Sample wurde zufällig aus einer Stichprobe ukrainischer Geflüchteter in Wien und Lwiw ausgewählt. Die Befragung wurde größtenteils „face to face“ durchgeführt, als Alternative wurde das Ausfüllen eines Online-Fragebogens angeboten. Diese Datenerhebungsmethode ermöglichte die Befragung von 50 Personen, wobei nach einer Datenbereinigung die Analysen auf den validen Antworten von 40 Befragten (20 pro Stadt) basierten.

Für die Befragung der Repräsentant/inn/en kommunaler Abteilungen (Fonds Soziales Wien“ in Wien und „Zentrum für soziale Unterstützung von Waisen und Kindern ohne elterliche Fürsorge sowie Binnenvettriebenen“ in Lwiw) wurden narrative Tiefeninterviews mit 15 spezifischen Fragen geführt. Der Fragebogen für NGOs bestand aus 14 Fragen. Es wurden Interviews mit zwei Vertreter/inne/n der Diakonie (Wien) und je einem/r Vertreter/in von MALVA (Wien) sowie YaMariupol und Tvoia Opora (Lwiw) geführt. Zusätzlich konnte jeweils ein/e Immobilienmakler/in in beiden Städten befragt werden. Dieser Teil der Umfrage umfasste also fünf Expert/inn/en in Wien und vier in Lwiw (vgl. Tabelle 1).

In der begrenzten Zahl von Respondent/inn/en manifestiert sich eine erhebliche Einschränkung hinsichtlich der Generalisierbarkeit der empirischen Ergebnisse. Den Hauptgrund hierfür bildete die kurze Projektlaufzeit mit einer Befragungsphase von nur zwei Monaten. Da es sich bei Wien und Lwiw um zwei Metropolen mit grundlegend unterschiedlichen sozioökonomischen Kontexten, Wohnungspolitiken und Marktdynamiken handelt, erschwerte dies methodisch die direkte Vergleichbarkeit von Wohnintegrationsprozessen. Hinzu kamen die Unterschiede hinsichtlich der kommunalen politischen Strategien und administrativer Abläufe sowie spezifische lokale Faktoren.

Im Rahmen der Recherchen traten auch Probleme bei der Datenakquisition auf. So weigerten sich die meisten Männer (trotz Zusicherung strikter Anonymität) aus Angst vor einer militärischen Mobilisierung, an der Umfrage teilzunehmen. Die qualitativen Daten basieren primär auf Informationen von Geflüchteten aus deren eigener Perspektive, die natürlich individuellen Interpretationen unterliegt. Daher können die Ergebnisse keinen Anspruch auf „klassische“ statistische Repräsentativität erheben. Die Daten ergänzen teil-

weise vorhandene Studien (DÖRFLER et al. 2022; KOHLENBERGER et al. 2023; Statistik Austria 2023) und offenbaren neue Aspekte der Wohnintegrationsherausforderungen für IDPs in der Ukraine und Geflüchtete in Österreich.

Methode / Projektphasen	Beschreibung	Anzahl
Sekundäranalysen	Vergleichende Analyse der Wohnungsmärkte in Lwiw und Wien; Überblick über die Wohnpolitik in der Ukraine, Österreich und der EU; Erhebung der Aufenthaltsbedingungen ukrainischer Geflüchteter in Europa; Auswertung statistischer Daten und Forschungsberichte.	–
Entwicklung von vier Fragebögen	Erstellung von Fragebögen in Ukrainisch, Deutsch und Englisch für: (1) Geflüchtete / IDPs, (2) kommunale Abteilungen, (3) NGOs, (4) Immobilienmakler/innen; entsprechend den internationalen Standards der Wissenschaftsethik.	–
Narrative und strukturierte Tiefeninterviews mit Geflüchteten / IDPs	Durchführung: Lwiw: 8. Jänner bis 25. März 2024; Wien: 28. Jänner bis 25. März 2024; face to face und online; Ausgangsstichprobe 50 Personen; nach Datenbereinigung 40 valide Fälle (20 pro Stadt). Fragebogen: 24 Fragen (9 offen, 15 geschlossen).	40 Interviews (im Folgenden als <i>Resp.</i> gekennzeichnet)
Interviews mit Vertreter/innen kommunaler Abteilungen	Narrative Interviews (15 Fragen). Befragte: Leiterin des Fonds Soziales Wien (Wien) und Vertreterin des Zentrums für soziale Unterstützung von Waisen und IDPs (Lwiw).	2 (je eines in Lwiw und Wien)
Interviews mit NGOs	Fragebogen mit 14 Fragen. Befragte: zwei Vertreter/innen der Diakonie, eine von MALVA (Wien); je ein/e Vertreter/in von YaMariupol und Tvoia Opora (Lwiw).	5 (3 Wien, 2 Lwiw)
Interviews mit Immobilienmakler/innen	Narrative Interviews mit Immobilienexpert/inn/en in beiden Städten.	2 (je eines in Lwiw und Wien)
Summe der Expert/inn/en-interviews	Kommunale Abteilungen sowie NGOs und Immobilienmakler/innen	9 (4 Lwiw, 5 Wien)
Einschränkungen hinsichtlich der Repräsentativität der Studienresultate	Kurze Feldphase (2 Monate); stark divergierende sozioökonomische Kontexte der Städte; eingeschränkter Datenzugang; geringe Teilnahmebereitschaft von Männern (aus Angst vor Mobilisierung); qualitative Daten ohne statistische Repräsentativität.	–

Quelle: Eigener Entwurf.

Tab. 1: Überblick über die angewandten Methoden und die Anzahl der Interviews

4 Vergleichsanalyse der Wohnungsmärkte von Wien und Lemberg [Lwiw]

Die Wohnungsmärkte von Wien und Lwiw weisen grundlegend unterschiedliche institutionelle Strukturen, divergierende Grade staatlich-kommunaler Interventionen sowie variierende Integrationsmöglichkeiten für vertriebene Personen auf. Wesentliche Kennzeichen des Wiener Wohnungsmarkts sind dessen Segmentierung (Statistik Austria 2020, 2025; MUSIL et al. 2021), eine im internationalen Vergleich relativ geringe Mobilität, aber auch schwächere ethnische Segregationstendenzen als etwa in französischen Metropolen (Stadt Wien 2023a). Segmentierung bedeutet die Aufteilung des Wohnungsmarktes in Teilsegmente mit unterschiedlichen Zugangsvoraussetzungen und ist ein wichtiger Faktor im Rahmen der Wiener Stadtentwicklung und im Zusammenhang mit der Wohnintegration von Geflüchteten (Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland und Empirica AG). Für die Teilsegmente bestehen unterschiedliche Rechtstitel und Finanzierungsformen. Folgende Wohnungsmarktsegmente sind in Wien zu unterscheiden (KOHLBACHER und REEGER 2020, S. 107ff.; BUWOG und EHL 2023; Statistik Austria 2020, 2025):

Gemeindewohnungen

Mit rund 220.000 Wohneinheiten verfügt Wien über den größten Stock kommunalen Wohnbaus in Europa (Wiener Wohnen 2019). Insgesamt umfasste der nicht privatwirtschaftlich bereitgestellte Bestand, mit Mieten deutlich unter dem privaten Marktniveau, im Jahr 2019 rund 43 Prozent der Wohnungen (Statistik Austria 2019, S. 85, in KADI 2019). Eine zentral gesteuerte Vergabep Praxis entscheidet über die Zuweisung, wobei soziale Bedürftigkeit eine zentrale Rolle spielt (Wohnservice Wien 2025). EU-Richtlinien garantieren seit dem 1. Jänner 2006 bei Einhaltung bestehender Vergaberichtlinien den Zugang von ausländischen Staatsbürger/innen zu Kommunalwohnungen. Zuvor war der Anspruch an die österreichische Staatsbürgerschaft gebunden.

Dieser Wohnungsbestand bildet das effizienteste Instrument gegen Benachteiligung bei der Wohnintegration (Stadt Wien 2023b). Um eine Gemeindewohnung in Wien zu bekommen, benötigt man das „Wiener Wohn-Ticket“, wofür man folgende Voraussetzungen erfüllen muss: Mindestalter 17 Jahre (Vertragsabschluss ab 18), Hauptwohnsitz in Wien seit mindestens zwei Jahren (flexibel bei Adressänderung), österreichische Staatsbürgerschaft oder gleichgestellter Status, sowie ein Einkommen innerhalb der vorgegebenen Grenzen nach dem Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz (WWFSG). Zusätzlich können soziale Kriterien einen begründeten Wohnbedarf darstellen, der bevorzugt behandelt wird, wie zum Beispiel Überbelag, Alleinerzieher/innen oder Altersabhängigkeit (Stadt Wien/Wiener Wohnen 2024).

Geförderte Mietwohnungen (Genossenschaftswohnungen)

Diese Wohnungen wurden und werden von gemeinnützigen Wohnbauträgern errichtet. Zugangsvoraussetzungen sind eine gültige Aufenthaltsbewilligung, die Volljährigkeit sowie die Einhaltung von Einkommensgrenzen. In- und Ausländer/innen sind hinsichtlich des Zugangs zu den rund 140.000 Wohnungen der „Gemeinnützigen“ zwar gleichgestellt, dennoch machen sich finanzielle und Informationsbarrieren deutlich bemerkbar, sodass

der Zugang zum geförderten Wohnbau für Geflüchtete beträchtliche Hürden aufweist (KARASZ et al. 2022). Rechtliche Basis ist ebenfalls das WWFSG 1989.

Um eine geförderte Mietwohnung oder Genossenschaftswohnung in Wien zu erhalten, müssen folgende Kriterien erfüllt sein: Der/die Antragsteller/in muss österreichischer oder EU-/EWR-Bürger/in sein (oder eine gültige Aufenthaltsgenehmigung haben). Das Mindestalter beim Bezug liegt bei 18 Jahren und das jährliche Nettoeinkommen darf nicht über 59.320 Euro liegen (Staffelung nach Anzahl der im Haushalt lebenden Personen, z.B. zwei Personen: 88.400 Euro). Zudem ist ein dringendes Wohnbedürfnis und seit Mai 2025 auch ein „Wiener Wohn-Ticket“ erforderlich, für das ein zweijähriger durchgehender Hauptwohnsitz in Wien eine Voraussetzung darstellt. Nach dem Einzug müssen alle Personen unverzüglich ihren Hauptwohnsitz an der neuen Adresse anmelden. Die alte Meldeadresse darf auch nicht als Neben- oder Zweitwohnsitz weitergeführt werden (Stadt Wien 2025). Erst seit den 1990er Jahren und seither aber in stark steigender Zahl fanden immer mehr ausländische Staatsbürger/innen Zugang zu diesem Segment.

Private Mietwohnungen

Diese dominieren vor allem den während der Gründerzeit (ca. 1840–1918) errichteten Wiener Altbaubestand (KUMNIG et al. 2025). Die Gebäude befanden sich seit ihrer Errichtung primär im Besitz von privaten „Hausherren“, wurden in den letzten Dekaden aber zunehmend von Kapitalgesellschaften aufgekauft, wobei sich die Mietzinsentwicklung an Lage- und Qualitätsparametern orientiert (MUSIL et al. 2021, S. 23ff). Für Ausländer/innen bestanden zu keinem Zeitpunkt legistische Zugangsbeschränkungen. Viele frühere „Gastarbeiter/innen“ aus dem ehemaligen Jugoslawien und der Türkei wohnen beispielsweise nach wie vor im gründerzeitlichen Altbau, zunehmend wechselten diese Herkunftsgruppen aber in den sozialen Wohnbau (KOHLEBACHER und REEGER 2000). Für das Gros der Geflüchteten der Jahre 2015/16 bildete primär dieses Segment die wichtigste Eintrittspforte in den Wohnungsmarkt und eine Mehrheit lebt nach wie vor hier, u. a. in vermieteten Eigentumswohnungen Privater.

Eigentumswohnungen (und Eigenheime)

Aus Gründen der höheren Kosten sind diese Wohnungen vor allem Mittel- und Oberschichten zugänglich, werden mit der langfristigen Integration in den Arbeitsmarkt aber auch für Geflüchtete attraktiv.

Der gesamte Gebäudebestand der Stadt Wien betrug im Jahr 2021 175.760 Gebäude. Davon befanden sich 25.547 Gebäude im Eigentum von Gebietskörperschaften und 19.950 Gebäude im Besitz von gemeinnützigen Bauvereinigungen; 11.694 Gebäude gehörten sonstigen juristischen Personen und 118.569 standen im Eigentum von Privatpersonen (vgl. Magistrat der Stadt Wien, Stadt Wien Wirtschaft, Arbeit und Statistik 2024, S. 31ff). Der Wohnungsbestand lag im selben Jahr 2021 bei 1.074.967 Wohneinheiten. Daten nach Wohnnutzfläche, Ausstattungskategorien, Hauptwohnsitzen und Bewohnerzahlen sind verfügbar, würden an dieser Stelle aber zu weit führen.

Die wichtigste Einflussgröße der Wohnintegration sind die starken Preissteigerungen auf dem Wiener Wohnungsmarkt. Zwischen 2009 und 2018 ist die Durchschnittsmiete

inklusive Betriebskosten um 36,6 Prozent gestiegen; im privaten Mietwohnungssegment sogar um 49,2 Prozent (KADI 2019, S. 1). Die Preise für Eigentumswohnungen haben im selben Zeitraum um 73,8 Prozent zugelegt (OeNB 2019). Der Anstieg der Wohnkosten in Wien lag damit über dem österreichweiten Durchschnitt (Miete +33,3 %; Eigentum +67 %, vgl. OeNB 2019) und deutlich über dem EU-Schnitt (Eigentum +15 % 2010–2018; vgl. Eurostat 2019; GRUBER et al. 2022).

Ukrainer/innen fanden vor allem in der Anfangsphase ihres Aufenthalts in Wien primär über freiwillige „Wohnraumspenden“ engagierter Privatpersonen, die Vermittlung von NGOs (z. B. Diakonie, Caritas) und den „Fonds Soziales Wien“ Zugang zu verschiedenen Wohnungsmarktsegmenten (Caritas Österreich 2025; Diakonie 2025). Seitens der Wiener Kommunalpolitik kann aktive Integrationspolitik nur im Rahmen der auf Bundesebene beschlossenen Gesetze und Maßnahmen betrieben werden. Auch die Stadt Wien bewegt sich hinsichtlich ihrer Integrationsstrategien also in einem durch den Staat bestimmten legislativen Rahmen, hat aber aufgrund der großen Zahlen von Geflüchteten und in Kooperation mit NGOs österreichweit die meisten Integrationsangebote geschaffen (Fonds Soziales Wien 2024).

Zudem vermag die Kommunalpolitik die Wohnintegration nachhaltiger zu beeinflussen als jene auf dem Arbeitsmarkt (KADI 2019). Bei der Wohnintegration haben sich Bottom-up-Strategien der Einbeziehung der betroffenen Menschen hinsichtlich der Entwicklung von Angeboten und Maßnahmen ebenso wie im Rahmen von deren Reflexion und Weiterentwicklung als besonders effizient erwiesen (RITT 2015). Als „größter Hausherr Europas“ besitzt die Stadt Wien einen facettenreicheren „room to manoeuvre“ als die Stadtverwaltung in Lwiw, wobei letztere die Errichtung der „modular cities“ als innovative Lösungsstrategie in den Prozess der Wohnintegration von „internally displaced persons“ (IDPs) eingebracht hat.

Die Wohnungsmärkte in Wien und Lwiw spiegeln grundsätzlich unterschiedliche Strukturen und institutionelle Modelle wider, ein divergierendes Ausmaß staatlicher Eingriffe sowie ungleiche Möglichkeiten zur Integration von Vertriebenen. Der Anteil des kommunalen oder sozialen Wohnungsbestandes ist in Lwiw gering, während der private Sektor sowohl im Primär- als auch im Sekundärsegment dominiert. Am 1. Jänner 2024 entfielen im Strukturmix des Wohnungsmarktes von Lwiw auf den privaten Sektor 67,2 Prozent des Wohnungsbestandes. Zusammen mit Eigentümergemeinschaften von Mehrfamilienhäusern (OWG) und Wohnbaugenossenschaften (WBG) nimmt dieses Segment also mehr als zwei Drittel des Marktes ein. An zweiter Stelle steht das kommunale Eigentum mit 21,7 Prozent. In diesem Zusammenhang sei darauf hingewiesen, dass sich in der gesamten Ukraine etwa 95 Prozent des Wohnungsbestandes in Privatbesitz befinden und nur 5 Prozent staatlich oder kommunal verwaltet werden (MYSAK und MOISER 2022).

Laut den Daten in Tabelle 2 liegt die Durchschnittsmiete in Lwiw mit ca. 740 Euro zwar erheblich unter jener in Wien (1.045 Euro), jedoch ist die relative Belastung der Haushalte im Verhältnis zum niedrigeren Durchschnittseinkommen deutlich höher: Die Einwohner von Lwiw geben im Durchschnitt 56 Prozent oder mehr ihres Einkommens für Wohnen aus, während es in Wien 27 Prozent sind. Die erhebliche Kluft in der Kaufkraft wird zudem durch das Niveau der Hypothekarzinsen verstärkt: 13,4 Prozent in Lwiw gegenüber 3,5 Prozent in Wien.

	Wien	Lwiw
Immobilienart*	Durchschnittliche monatliche Miete	
Studio (unter 40 m ²)	630 – 890 Euro	–
1-Zimmer-Wohnung (40–60 m ²)	975 – 1.045 Euro	290 – 390 Euro
2-Zimmer-Wohnung (60–90 m ²)	1.396 – 1.531 Euro	325 – 475 Euro
3-Zimmer-Wohnung (über 90 m ²)	1.599 – 2.393 Euro	± 515 Euro
Lage		
Zentrale Bezirke Premium	+20 bis +40 Prozent	+40 Prozent
Vororte / Stadtrandbezirke	–15 bis –25 Prozent	–20 Prozent
Kaufpreis der Wohnung pro m ² **		
im Stadtzentrum	9.805,26 Euro	1.678,45 Euro
außerhalb des Zentrums	5.654,76 Euro	949,22 Euro
Gehälter und Finanzierung**		
Durchschnittliches monatl. Nettoeinkommen (nach Steuerabzug)	3.042,91 Euro	471,89 Euro
Jährlicher Hypothekenzinssatz (20 Jahre Festzins)	3,47 Prozent	13,43 Prozent

* Datenbasis: durchschnittliche Jahresdaten Jänner bis Juli 2025 von „Investropa“ (ein Unternehmen bzw. Service, das sich auf Immobilienanalysen für ausländische Investoren spezialisiert) und LUN (ein ukrainisches IT-Unternehmen und Online-Portal mit Fokussierung auf den Immobilienmarkt). Eigener Entwurf.

** Datenbasis: Numbeo (2025).

Quellen: Investropa (2025): Average Rent in Vienna. – <https://investropa.com/blogs/news/average-rent-vienna?utm> (Zugriff: 15.11.2025); LUN (o. J.): Статистика оренди – Львів. – <https://lun.ua/misto/stat/rent/lviv> (Zugriff: 15.11.2025); Numbeo (2025): Cost of Living Comparison: Vienna, Austria vs Lviv, Ukraine. – https://www.numbeo.com/cost-of-living/compare_cities.jsp?country1=Austria&city1=Vienna&country2=Ukraine&city2=Lviv (Zugriff: 15.11.2025). Eigener Entwurf.

Tab. 2: Vergleichende Wohnungsmarktstatistiken für Wien und Lwiw

Somit ist das Wohnen in Lwiw zwar formal günstiger, in absoluten Preisen aber deutlich kostspieliger und für IDPs weniger zugänglich. Die Mietpreise in Altbauten sind um 45 Prozent höher als vor zehn Jahren (The International 2025). In Lwiw stieg der Medianwert der Mietpreise für Wohnungen in diesem Zeitraum um mehr als 220 Prozent (M2bomber). Nach Beginn des Einmarsches der Russischen Föderation kam es in Lwiw zu einem Boom in der Wohnungsnachfrage, der die Preise erheblich beeinflusste. Infolgedessen nimmt Lwiw nun in der Ukraine hinsichtlich der Wohnkosten eine Spitzenposition ein und übertrifft inzwischen sogar die Hauptstadt des Landes.

Für ukrainische Geflüchtete und „internally displaced persons“ (IDPs) sind diese strukturellen Unterschiede von zentraler Bedeutung. In Wien werden die längerfristigen Integrationsmöglichkeiten durch den Zugang zu einem umfangreichen sozialen Wohnungssektor bestimmt, der finanzielle Risiken deutlich reduziert, jedoch Zeit (Aufenthaltsdauer) für den formalen Eintritt in das System erfordert. In Lwiw hingegen ist die Fähigkeit der Haushalte entscheidend, auf dem privaten Markt unter Bedingungen eines Angebotsdefizits zu konkurrieren, das durch Kriegsrisiken und Spekulationen verschärft wird. Das Fehlen eines großflächigen sozialen Wohnungsbestandes sowie die begrenzten staatlichen Instrumente zur Mobilisierung von Wohnraum erschweren die langfristige Integration von IDPs.

Der Vergleich der beiden Städte mit so unterschiedlichen Wohnungsbestandsstrukturen ist methodologisch wertvoll, da er es ermöglicht, Unterschiede sowohl in den Wohnintegrationsverläufen der zwangsumgesiedelten Personen als auch in den Integrationsansätzen der aufnehmenden Städte nachzuvollziehen und damit das Spektrum möglicher Modelle zur Reaktion auf Wohnungsengpässe aufzuzeigen.

5 Spezifische Herausforderungen der Wohnungsmarktintegration für ukrainische Geflüchtete / Binnenvertriebene in Wien und Lemberg [Lwiw]

5.1 Die Wohnungsmarktintegration in Wien

Trotz der geringen Fallzahlen im Sample sollen bei der zentralen Fragestellung nach den Schwierigkeiten des Auffindens einer Wohnung auch Prozentwerte angegeben werden. In Wien war das Gros der Befragten mit erheblichen Schwierigkeiten konfrontiert: 40 Prozent fanden die Wohnungssuche „*sehr schwierig*“, 35 Prozent „*schwierig, aber möglich*“, ein Zehntel bezeichnete die Situation in Bezug auf die Wohnungssuche als „*eher unrealistisch*“. Lediglich 15 Prozent der Geflüchteten – viele in diesem Segment verfügten über Unterstützung – fanden es „*ziemlich einfach*“, eine Wohnmöglichkeit zu finden. Die Ursachen für die Zugangshürden bilden primär folgende Faktoren:

- Das starke Bevölkerungswachstum Wiens (von 1.797.337 Menschen im Jahr 2015 auf 2.028.289 zu Jahresbeginn 2025, vgl. Statistik Austria 2025), vor allem infolge jahrzehntelang beträchtlicher Immigration (2015/16 als sogenannte „Asylkrise“), welche eine anhaltend starke Konkurrenz auf dem Immobilienmarkt bedingt;
- der Wohnungsmarkt in Wien, der seit Jahren zu den dynamischsten in Europa zählt (vgl. Eurostat 2019; KADI 2019);
- der limitierte Zugang zu leistbarem Wohnraum (KADI 2019, S. 1f);
- negativ konnotierte Stereotypen gegenüber Geflüchteten seitens mancher Vermieter/innen;
- die oftmalige Unmöglichkeit für Geflüchtete, bestimmte lokal typische Anforderungen des Mietmarktes zu erfüllen (Kautionszahlung, Ex-ante-Mietdauerfixierung bzw. Befristungen derselben);

- die zum Befragungszeitpunkt bestehende Ungewissheit über die langfristige Zukunft des Aufenthaltes der Ukrainer/innen nach Ablauf ihrer Aufenthaltsgenehmigungen in Österreich (diese wurden kürzlich bis März 2027 prolongiert).

Da nur die wenigsten Befragten im Sample bereit waren, ihre persönlichen bzw. haushalts-spezifischen monatlichen Mietkostenbelastungen (vor allem in Relation zu ihrem jeweiligen Einkommen) exakt zu nennen, kann mangels Daten aus unserer Erhebung nur eine auf publizierten Analysen basierende generelle Deskription der angespannten Lage auf dem Mietwohnungssektor in Wien erfolgen. Die Mietkosten sind in den vergangenen zehn Jahren stark angestiegen – auch im sozialen Wohnbau. Im neuen Wiener Regierungsprogramm plante die Koalition der zwei in Wien regierenden Parteien SPÖ und Neos, in den nächsten fünf Jahren 1.500 Gemeindewohnungen zu errichten. In der Legislaturperiode davor waren es noch 5.700. Zudem sollen in den nächsten Jahren 22.000 Genossenschaftswohnungen entstehen. Wien ist das österreichische Bundesland, in dem am meisten Menschen in Mietwohnungen leben – mehr als 75 Prozent der Bevölkerung (vgl. ORF vom 6. Juni 2025).

Der Quadratmeterpreis für Mietwohnungen stieg im Jahr 2024 auf 19,2 Euro, was einem Anstieg von 11 Prozent im Vergleich zu 2023 entsprach. Damit liegt Wien nach Tirol an zweiter Stelle im Mietpreisvergleich der Bundesländer. Die Durchschnittsmiete für eine 70-m²-Wohnung lag 2024 bei 1.343 Euro. Im Vergleich zum Vorjahr stieg die Nachfrage nach Mietwohnungen in Wien 2024 um 29 Prozent (vgl. Die Presse, Ausgabe vom 21. 11. 2024). Laut dem Mietspiegel für Wohnungen lagen die Mietpreise pro Quadratmeter bei Wohnungen unter 40 m² in Wien bei 21,97 Euro (Österreich: 20,43 Euro), bei Wohnungen der Größenkategorie 40–90 m² bei 19,71 Euro (Österreich: 16,18 Euro) und für Großwohnungen über 90 m² bei 20,10 Euro (Österreich: 18,06 Euro (vgl. ohnemaker-Immobilienportal 2025)).

Die Mietpreissteigerungen betrafen alle Segmente des Wohnungsmarktes, also auch den sozialen Wohnbau. So stiegen die Mieten in den letzten zehn Jahren im „Gemeindebau“ von durchschnittlich 6,3 Euro pro m² auf 8,2 Euro. In Genossenschaftswohnungen betrugen die Durchschnittsmieten 2014 noch 6,5 Euro pro m², zehn Jahre später schon 8,8 Euro. Für alle anderen Mietverhältnisse außerhalb des kommunalen bzw. geförderten Wohnbausegments war der Anstieg am höchsten: von 8,4 Euro pro m² auf mittlerweile 12,2 Euro. Die Mieterhöhungen lagen dabei immer über den Steigerungen des Verbraucherpreisindex (ORF vom 6. Juni 2025).

Zu den Kausalfaktoren der Mieterhöhungen zählen vor allem das starke Bevölkerungswachstum (infolge Asylmigration, Fluchtbewegungen) und die daraus resultierenden Nachfragesteigerungen, mit welchen die Wohnbauleistung (außer im Luxussegment) nicht mithalten kann. Hinzu kommt das als Konsequenz großflächiger Sanierungen erfolgte Wegbrechen der bis in die 1990er-Jahre im gründerzeitlichen Altbau (vor 1910 errichtete Wohngebäude) noch sehr häufigen Substandardwohnungen (ohne WC und/oder Badezimmer), die vor allem für Immigrant/inn/en günstige Wohnmöglichkeiten boten.

Vor allem infolge der Zuwanderung besonders stark angestiegen ist die Wohnungsnachfrage in den ehemaligen Arbeiter- und nun mehrheitlich von Menschen mit Migrationsbiographien bewohnten Bezirken, nämlich im 21. Bezirk (Floridsdorf, + 73 %), im 10. Bezirk (Favoriten, + 63 %) und 16. Bezirk (Ottakring, + 62 %), aber auch im 12. Bezirk

(Meidling, + 54 %) und im 15. Bezirk (Rudolfsheim-Fünfhaus, + 43%). In den zentralen Bezirken Wiens waren die Preissteigerungen ebenfalls besonders ausgeprägt. Die Mietpreisniveaus stiegen in Leopoldstadt (2. Bezirk) von 17,0 auf 19,4 Euro (+ 14 %) und in Alsergrund (9. Bezirk) von 17,0 auf 21,0 Euro (+ 24 %) sowie in Margareten (5. Bezirk) (Anstieg + 18 %) (vgl. Die Presse, Ausgabe vom 21.11.2024).

Ein weiteres Problem manifestiert sich in den starken Anstiegen der befristeten Mietverträge. So sind in Wien bereits fast 20 Prozent aller Mietverträge befristet – die meisten davon auf drei Jahre. Dieses Faktum wirkt sich auch auf die Höhe der Mieten aus. So bezahlen Mieter/innen für Mietverträge mit weniger als zwei Jahren Laufzeit im Schnitt 13,2 Euro pro m². Jene mit zwei bis fünf Jahren Befristung 12,3 Euro. Bei einer Vertragsbindung von fünf bis zehn Jahren sind noch 10,5 Euro pro m² zu bezahlen. Besonders augenfällig ist der direkte Vergleich: Bei einer befristeten Miete sind im Schnitt 14,1 Euro pro m² zu begleichen. Bei einer unbefristeten sind es hingegen 9,2 Euro – also immerhin um rund fünf Euro weniger (ORF vom 6. Juni 2025).

Gemäß Daten der NGOs war die Bereitschaft zur Verfügungstellung von Wohnraum durch Privatpersonen zu Beginn des Ukrainekrieges im März 2022 noch sehr hoch. Laut den Expert/inn/eninterviews trat vielfach nach sechs Monaten eine Krise ein, wenn die privaten Quartiergeber/innen feststellten, dass der Ukrainekonflikt noch unbestimmte Zeit andauern werde. Somit wurde die Gastfreundschaft der nicht professionellen Gastgeber/innen auf eine harte Probe gestellt. Dies veranlasste viele, ihre Wohnzusagen sehr kurzfristig zurückzuziehen. Die Betroffenen mussten sich dann auf dem ohnedies überhitzten Wohnungsmarkt unter hohem Zeitdruck nach einer lage- und qualitätsmäßig oft kaum akzeptablen neuen Bleibe umsehen.

„Selbst wenn du Geld hast, kannst du abgelehnt werden. Nicht nur, weil man menschlich nicht passt, sondern auch, wo man arbeitet, ob man ein festes Einkommen hat, ob man die Miete langfristig garantieren kann. Das Hauptproblem besteht darin, dass die Vermieter einen langfristigen Mietvertrag wünschen. Wir sagen ehrlich, dass wir nicht wissen, wie lange wir hierbleiben werden [...]“ (Resp. 1)

„Ich denke, dass der Eigentümer der Wohnungen nie weiß, wie lange die Leute bleiben werden. Wir haben nur Verträge mit einer Laufzeit von drei Jahren, das ist die Mindestlaufzeit. [...] Deshalb wollten die Eigentümer keine Ukrainer aufnehmen. Einige Eigentümer sagen: ‚Wir wissen nie, wie lange sie bleiben und von wem sie das Geld bekommen.‘“ (Exp. 3)

Ein Hindernis bei der Wohnungssuche ist die übliche Notwendigkeit, dem/r Vermieter/ in eine Einkommensbescheinigung in Österreich für die letzten sechs Monate vorzulegen (Einkommen aus der Ukraine wird kaum berücksichtigt). Für Wohnungssuchende, die aufgrund eines Arbeitsverhältnisses in der Ukraine, mangelnder Deutschkenntnisse oder der Notwendigkeit der Nostrifikation der Studienabschlüsse nicht in Österreich beschäftigt sind, ist diese Anforderung unrealistisch. Einkommen aus der „Grundversorgung für Vertriebene“ wird von den Vermieter/inne/n häufig nicht akzeptiert.

Darüber hinaus bestehen vielfältige finanzielle Hürden: Aufbringung der Kautions (in der Regel drei Monatsmieten) als Rücklage für den/die Vermieter/in für den Fall, dass die Miete nicht gezahlt wird oder Schäden an der Wohnung entstehen. Zudem besteht bei Geflüchteten oft die Befürchtung, einen hohen Betrag aus (vorhandenen) Rücklagen einzubüßen, ohne die Dauer des Aufenthalts in Wien realistisch einschätzen zu können.

Die narrativen Interviews ergaben, dass die Aufenthaltsdauer eine wichtige Determinante darstellt. Im Rahmen eines längeren Aufenthaltes in Wien können Wohnungssuchende ein fundierteres Wissen über die lokalen Wohnungsmarktcharakteristika und Vergabeausancen gewinnen und vermeiden Fehler der Anfangsphase. Zudem sind Vermieter/innen dann meist eher bereit, mittel- oder längerfristig zu vermieten. Last but not least ist es für eine erfolgreiche Wohnungssuche häufig notwendig, die Dienste eine/s/r marktkundigen Maklers/in zu finanzieren (meist in der Höhe mehrerer Monatsmieten plus 20 Prozent Mehrwertsteuer).

„Ich weiß, dass es wichtig ist, seine Rechte und alle Nuancen des Einzugs in eine Mietwohnung zu kennen, denn Menschen können betrogen werden.“ (Resp. 12)

„Hier muss man eine Gebühr zahlen, man muss einen festen Job haben und drei Monate bezahlen. Das heißt, wenn Sie keinen offiziellen Job haben, werden Sie keine Wohnung finden. Du wirst viel Geld bezahlen müssen.“ (Resp. 2)

Geflüchtete sind neben rechtlichen und administrativen Hürden auch mit xenophoben Klischees seitens der Haus- bzw. Wohnungseigentümer/innen konfrontiert. Ein für Ukrainer/innen unbekanntes Novum ist, dass Wohnungen in Wien überwiegend unmöbliert vermietet werden, was im Herkunftsland meist unüblich ist. Mobiliar und die Grundausstattung für das tägliche Leben sind also neu anzuschaffen und erhöhen die Kosten für den Bezug einer Wohnung erheblich.

„[...] die möblierten Wohnungen sind in Wien nicht üblich. Sie verkaufen sie und finden eine schöne Möbelwohnung, weil es keinen Markt gibt. Normalerweise bringen die Leute alles mit und suchen nicht nach so vielen möblierten Wohnungen.“ (Exp. 3)

5.2 Die Wohnungsmarktintegration in Lwiw

Im Vergleich zu Wien wurden in Lwiw die Schwierigkeiten des Auffindens einer Wohnung etwas anders bewertet. So gab die Hälfte der Befragten an, dass es „*schwierig, aber möglich*“ sei, eine Unterkunft zu finden, für 20 Prozent der „internally displaced persons“ (IDPs) war es „*sehr schwierig*“, für 15 Prozent war es „*eher unrealistisch*“ und für die restlichen 15 Prozent sei es „*ganz einfach*“ gewesen.

Auch in Lwiw bilden finanzielle Hürden das wichtigste Hindernis für eine rasche Wohnintegration, vor allem, da sich die Wohnungspreise und das Mietzinsniveau drastisch erhöht haben und sich auch ein vor dem Krieg seltenes „Spekulantentum“ entwickelt hat.

IDPs in Lwiw werden vor allem mit zwei Hauptproblemen der Wohnintegration konfrontiert: den hohen Immobilienpreisen und voreingenommenen Haltungen seitens eines Teils der Vermieter/innen gegenüber russischsprachigen Wohnungsnachfrager/innen. Dies führt nicht selten zu individuell prekären Situationen und birgt das Risiko der Obdachlosigkeit. In solchen Fällen stellt die temporäre Unterbringung durch die Stadtverwaltung (vor allem in modularen Siedlungen) eine wesentliche Hilfestellung dar.

„Der Preis! Wir kommen aus einer Kleinstadt und haben nie genug verdient, um solche Immobilienpreise decken zu können.“ (Resp. 38)

„Eine 100-prozentige Vorauszahlung an einen Makler ist ein Albtraum. Sie müssen über ein finanzielles Polster verfügen, um zwei Monate im Voraus 100 Prozent an den Makler zahlen zu können. Das heißt, Sie müssen immer noch mindestens 30.000 Griwna [750 Euro] auf einmal bei sich haben und niemand kümmert sich um Ihre Probleme.“ (Resp. 21)

Trotz dieser Barrieren erwägen rund 50 Prozent der Vertriebenen langfristig nicht, außerhalb der Metropole in der weiteren Region außerhalb Lwiws zu leben, obwohl es solche Möglichkeiten unweit der Stadt im Erholungsgebiet gäbe. Vorübergehend werden die Quartiere im Umland allerdings genutzt. In Lwiw ist hinsichtlich der klaren Präferenz für einen urbanen Wohnstandort die Situation sehr ähnlich zu jener der Flüchtlinge in Wien. Binnenvertriebene, die unter Stress stehen, traumatisiert sind und sich oft an Stereotypen orientieren, wollen kaum ein Risiko eingehen und andere Wohnoptionen erwägen als jene, die sie sich konkret vorgestellt haben.

„Was die Ansiedlung außerhalb der Stadt betrifft, gibt es eine 50:50-Spaltung. Denn wer in der Stadt gelebt hat, will auch in der Stadt leben. Gleichzeitig bestehen in der Region Ansiedlungsmöglichkeiten. Zum Beispiel in Truskavets, Drohobych [...]. Schlafsäle, die nicht funktionierten und verlassen wurden, heute sind sie alle bewohnt, Fenster wurden ersetzt, Heizung und Strom funktionieren. In diesen Städten gibt es auch Krankenhäuser und ASCs [Anm: Ambulante Operationszentren], die gesamte Infrastruktur funktioniert. Manchmal haben Binnenvertriebene Angst, in der Region zu leben, weil sie denken, dass sie weit weggehen und es dort nichts gibt.“ (Exp. 2)

Seit Februar 2022 war ein deutliches Emporschnellen der Mietzinsniveaus zu beobachten. So stieg die durchschnittliche Miete für Einzimmerwohnungen im Jahr 2022 von etwa 270–280 Euro auf über 400 Euro Ende des Jahres, was einer Steigerung von mehr als 45 Prozent entsprach (LUN, n. d.). Im Zeitraum von 2023 bis 2025 blieb der Wohnungsmarkt angespannt: Die Mietpreise setzten ihren Anstieg fort und erreichten neue Spitzenwerte: etwa 480–500 Euro für Einzimmerwohnungen und über 520 Euro für Zweizimmerwohnungen. Diese Entwicklung war auf den gleichzeitigen Wohnungsmangel, den Zustrom Binnenvertriebener und die hohe Nachfrage nach kurzfristigen Mietobjekten zurückzuführen. Somit ist die Medianmiete für Wohnungen durch den starken Einfluss

der kriegesischen Ereignisse im Zeitraum von 2022 bis 2025 um etwa 50–80 Prozent gestiegen.

Einzelne Befragte wiesen darauf hin, dass ihr verfügbares Einkommen nicht ausreiche, um eine Wohnung zu mieten, weshalb sie entweder gezwungen seien, die unkomfortablen Bedingungen in den von der Stadt bereitgestellten temporären Unterkünften (z. B. Wohnheime) in Kauf zu nehmen oder ihre Ausgaben für andere Grundbedürfnisse zu reduzieren, um die Wohnkosten decken zu können. Eine vollumfängliche quantitative Analyse ist aufgrund der unvollständigen Datenlage nicht möglich, die qualitativen Interviews bestätigen jedoch die hohe finanzielle Belastung der meisten Haushalte von „internally displaced persons“ (IDPs).

Die Hauptursachen für den eingeschränkten Zugang von Binnenvertriebenen zu Wohnraum sind also folgende:

- Die Wohnungsnachfrage, die infolge der massenhaften Ankunft von IDPs in den Jahren 2022–2023 stark angestiegen ist;
- die Mietpreissteigerungen in Lwiw;
- das begrenzte Angebot an Mietwohnungen, wobei insbesondere das Segment günstiger Einzimmerwohnungen einen krassen Mangel verzeichnet;
- die zunehmenden Investitionskäufe, die 2022–2023 zu weiteren Preissteigerungen führten und die Zahl der für die langfristige Vermietung verfügbaren Wohnungen reduzierten;
- die spezifischen Anforderungen der Vermieter/innen (hohe Kautionszahlungen, kurze Mietdauer, mangelnde Bereitschaft, offizielle Verträge mit IDPs abzuschließen);
- die ungünstige Einkommensstruktur der IDPs, die nicht mit der Dynamik des Mietmarktes Schritt hält;
- das Fehlen eines systematischen Mietpreisregulierungsmechanismus, welches 2022 zu einer schnellen Überhitzung des Marktes beitrug.

Im Unterschied zu Wien besteht in Lwiw ein bedeutender kompensatorischer Mechanismus: die Möglichkeit einer temporären Unterbringung in modularen Siedlungen, die 2022 von der Stadtverwaltung in Zusammenarbeit mit internationalen Partnern rasch errichtet wurden. Diese modularen Anlagen gewährleisteten grundlegende Wohnbedingungen und verringern teilweise den Druck auf den Mietmarkt, lösen jedoch nicht das Problem der langfristigen Wohnintegration der Binnenvertriebenen in der Stadt.

„In Lwiw gibt es Unterkünfte, aber einige Unterkünfte, die im Rahmen internationaler Projekte betrieben wurden, wurden geschlossen, und diese Projekte wurden eingestellt. Bisher erhalten die Binnenvertriebenen, die sich innerhalb der bestehenden Warteschlange bei uns bewerben, bis zu einen Monat lang eine Unterkunft. Wir beherbergen jeden, der dort leben möchte. [...] wenn die Bedingungen stimmen, werden die Menschen innerhalb eines Monats untergebracht. Wenn die Bedingungen nicht geeignet sind, wird ihnen angeboten, auf eigene Faust eine Wohnung in der Stadt oder Region zu suchen. Natürlich können sich die Menschen nach einiger Zeit erneut um eine Wohnung bewerben, wenn sich ihre Umstände ändern.“ (Exp. 2)

Während Vermieter/innen in Wien vor allem aus Gründen finanzieller Risiken sowie der Unsicherheiten bezüglich der Dauer des Mietverhältnisses davor zurückschrecken, an ukrainische Geflüchtete zu vermieten, existieren in Lwiw in der lokalen Bevölkerung Vorurteile gegenüber bestimmten Subgruppen von IDPs aus den benachteiligten Ostregionen. Diese Einstellungen haben historische Wurzeln,²⁾ da viele Menschen in den östlichen und südlichen Regionen der Ukraine russischsprachig sind, was bei der Bevölkerung der Westukraine angesichts der aktuellen Kriegshandlungen und der Erinnerungen an die Opfer des Sowjetregimes häufig Ressentiments hervorruft. Darüber hinaus ist die Bevölkerung in den Westregionen generell konservativer, wenn es um die Einhaltung von ukrainischen Traditionen und die Begehung religiöser Feiertage geht. Diese werden von Binnenvertriebenen oft in geringerem Ausmaß eingehalten. Last, but not least wird den IDPs häufig ein weniger sorgfältiger Umgang mit Wohnimmobilien vorgeworfen. Diese Vorurteile haben sich aber im Verlauf der letzten Dekade etwas verringert:

„Die voreingenommene Haltung von Vermietern gegenüber Binnenvertriebenen besteht, sie ist jedoch nicht so ausgeprägt wie in den Jahren 2015/16. Die Gründe dafür sind der oft nachlässige Umgang mit der von ihnen gemieteten Immobilie, das Niveau der Verhaltenskultur an öffentlichen Orten sowie die mangelnde Rücksichtnahme auf die Besonderheiten der Kultur und auf den Respekt der Bewohner der Westukraine für die Feier kirchlicher Feiertage und Sonntage als freie Tage. [...] Folgende Faktoren verhindern also, dass Binnenvertriebene in Lwiw eine Unterkunft finden: das Sprachproblem; die voreingenommene Haltung der Einwohner von Lwiw gegenüber Binnenvertriebenen und der ziemlich hohe Preis für die Miete einer Wohnung.“ (Exp. 4)

Als Zwischenfazit ist festzustellen, dass die Wohnungsknappheit sowie finanzielle Aspekte (extreme Mietpreissteigerungen) in beiden Städten die schwierigsten Hürden der Wohnintegration darstellen. Lediglich im Segment der Luxuswohnungen besteht ein großes Angebot, welches aber für die befragten Vertriebenen nicht leistbar ist. In Wien kommt die Finanzierung der Wohnungsmakler/innen hinzu. Die (Miet-)Preissteigerungen stellen in Wien ein bereits seit Jahrzehnten kontinuierlich feststellbares Phänomen dar, in Lwiw wurden sie vor allem ab 2014 durch ein Zusammenwirken des starken Zustroms von IDPs bei einem gleichzeitigen Rückgang der Neubauleistung verursacht. Als weitere Hindernisse in Wien treten hinzu: die Vorlage einer Einkommensbescheinigung in Österreich für die letzten sechs Monate sowie die unsichere Dauer des Mietverhältnisses. Des Weiteren ist die Qualität der über NGOs (Wien) oder in „Modular Cities“ (Lwiw) angebotenen Wohnungen häufig nicht zufriedenstellend.

Von den nicht finanziell determinierten Wohnintegrationsbarrieren ist für Lwiw zu erwähnen, dass rund 50 Prozent der Binnenvertriebenen langfristig nicht erwägen, außerhalb der Metropole in der weiteren Region zu leben und solche Quartiere nur vorübergehend

²⁾ In den östlichen Regionen der Ukraine hat sich die russische Sprache aufgrund des historischen Einflusses des früheren Russischen Reiches und der Sowjetunion verbreitet, wobei eine aktive Russifizierung, eine Repression der ukrainischen Kultur und das Verbot der ukrainischen Sprache stattfanden.

nutzen. In beiden Städten ist hinsichtlich der Präferenz für einen urbanen Wohnstandort die Situation sehr ähnlich. Ein lokales Spezifikum sind Ressentiments der Bevölkerung Lwiws gegenüber der russischsprachigen Subgruppe von IDPs.

Hinsichtlich der Strategien der Bewältigung der Zugangsprobleme bestehen die am häufigsten genannten darin, dass die Geflüchteten zu (unerwünschten) Kompromissen gezwungen werden oder, sofern Zeit- und finanzielle Ressourcen dies erlauben, langwierige Suchprozesse auf sich nehmen müssen, um eine akzeptable Bleibe zu finden.

6 Typische Eigenschaften von Geflüchteten in Wien und Lemberg [Lwiw]

Die ukrainischen Geflüchteten in Wien unterscheiden sich deutlich von bisherigen stereotypen Bildern „typischer“ Geflüchteter in der Bundeshauptstadt. Im Gegensatz zu Personen aus Syrien, Afghanistan oder dem Irak, bei denen es sich größtenteils um allein ankommende jüngere Männer handelte, besteht das Gros der ukrainischen Vertriebenen aus Frauen und Kindern. Dies ist darauf zurückzuführen, dass ukrainischen Männern im Alter von 18 bis 60 Jahren aufgrund des geltenden Kriegsrechts die Ausreise aus dem Land untersagt ist. Darüber hinaus verfügen etliche ukrainische Geflüchtete über private Fahrzeuge, Haustiere etc., was neue Herausforderungen für die Aufnahmeinfrastruktur bedingt.

„Das [Anm.: ukrainische Geflüchtete in Wien] sind Mütter mit kleinen Kindern, während Geflüchtete aus den Vorjahren meistens Männer zwischen 20 und 30 Jahren waren.“ (Exp. 6)

„Menschen aus Syrien konnten nicht mit dem eigenen Auto kommen. Menschen aus der Ukraine kamen mit ihren Autos. [...]. Sie sind sehr qualifiziert. [...]. Das ist alles neu. Es ist eine völlig andere Situation 2015 und 2022 [...].“ (Exp. 1)

Im Gegensatz zu Wien kamen in Lwiw sowohl Frauen als auch Männer mit Kindern weitgehend ungehindert an. Viele dieser jüngeren Männer meiden jedoch nach wie vor die offizielle Registrierung als Binnenvertriebene und halten sich aus der Öffentlichkeit fern, um nicht erfasst und potenziell militärisch verpflichtet zu werden. Unter den Befragten in beiden Städten befanden sich zudem auch Personen, die bereits zweimal zur Flucht gezwungen worden waren – erstmals 2014 und erneut im Jahr 2022.

Unsere Recherchen bestätigen, dass ukrainische Vertriebene häufig über ein hohes Bildungsniveau verfügen. Über 80 Prozent der befragten Personen in beiden Metropolen gaben Hochschulabschlüsse an.

Eine Besonderheit der Geflüchteten in Wien ist, dass sie bei der Wahl ihres Wohnortes weit wählerischer sind als die Asylwerber/innen der Jahre 2015/16. Da es sich bei den meisten um Mütter mit Kindern handelt, ist die Frage der Sicherheit im neuen Wohnkontext für sie ein wichtiges Anliegen. Dementsprechend interessieren sie sich bei der Wohnungssuche auch für die Bewohnerstruktur und Kriminalitätsraten in verschiedenen Bezirken und „Grätzeln“ (traditionelle Wiener Bezeichnung für das lokale Wohnumfeld).

Außerdem sind die Pflege intensiver Nachbarschaftsbeziehungen und häufiger Kommunikation mit den Nachbar/inne/n spezifische Merkmale von Personen ukrainischer Herkunft. Daher sind Geflüchtete nicht nur an der Lage und Ausstattung der Wohnung per se interessiert, sondern auch am nachbarschaftlichen Umfeld. Dieses Faktum kann – so die Kritik einiger Befragter – seitens der NGOs etc. oftmals zu wenig berücksichtigt werden.

„Viele Leute kamen und sagten uns: ‚Nein, aber ich möchte nicht in diesem Teil Wiens leben, weil es zu viele Muslime gibt, es gibt zu viele Syrer, es gibt zu viele Menschen aus Afghanistan oder aus der Türkei‘. Für uns ist das ziemlich erstaunlich, denn für uns ist man auch nur die Person, die aus einem anderen Land kommt. Außerdem wählen wir die Stadtteile, in denen wir leben, nicht abhängig von unseren Nachbarn aus. Normalerweise wählen wir aus, wie gut die Anbindung an das öffentliche Verkehrssystem ist. Wie hoch ist die Miete? Wenn es dann irgendwo in der Nähe eine Schule gibt, wenn ich Kinder hätte, würde ich wahrscheinlich auch dort zum Arzt gehen. Aber wir haben nie Kontakt zu unseren Nachbarn.“ (Exp. 7)

Was den Familienstand anbelangt, so waren 65 Prozent der Befragten in Lwiw verheiratet, 20 Prozent waren ledig, 10 Prozent geschieden und 5 Prozent verwitwet. In Wien waren ebenfalls 65 Prozent der Befragten verheiratet, mit 25 Prozent war ein höherer Anteil ledig und der Rest geschieden oder verwitwet.

Fazit: Der Strukturvergleich der beiden Samples ergab vor allem in Wien einen erheblichen zahlenmäßigen Überhang von Frauen (meist mit Kindern), während sich unter den Binnenvertriebenen in Lwiw auch ein höherer Männeranteil fand, obwohl davon viele die offizielle Meldepflicht aus Furcht vor dem Militärdienst umgehen. Charakteristisch für Vertriebene in beiden Städten (besonders aber in Wien) ist deren zumeist hohes Bildungsniveau. In Bezug auf den Familienstand dominierten jeweils verheiratete Personen, vor ledigen und geschiedenen. Ein für nach Wien Geflüchtete neues Phänomen war im Vergleich zu den Asylberechtigten etwa aus Afghanistan oder dem Mittleren Osten die ausgeprägte Selektivität der Wohnungsnachfrager/innen hinsichtlich des Wohnstandortes. Diese interessierten sich bei der Wohnungssuche vor allem auch für die Bewohnerstruktur in verschiedenen Bezirken und „Grätzeln“ sowie in der unmittelbaren Nachbarschaft. Auch Kriminalitätsraten wurden als Entscheidungskriterium der Wohnstandortentscheidung herangezogen.

7 Kompensatorische Unterstützungsmaßnahme lokaler Behörden und NGOs zur Förderung der Wohnintegration von Geflüchteten in den beiden Städten

Angesichts der vielfältigen Hindernisse für Geflüchtete und „internally displaced persons“ (IDPs), eigeninitiativ den Sprung in die lokalen Wohnungsmärkte zu schaffen, war es für viele Befragte wichtig, kompensatorische Unterstützung von lokalen Behörden zu erhalten, die den Betroffenen nicht nur Beratung und Unterstützung bei der Suche nach einer Unterkunft und beim Umgang mit den rechtlichen Rahmenbedingungen von Miet-

verhältnissen, sondern auch konkrete Unterbringungsmöglichkeiten bieten konnten. Es ist hervorzuheben, dass die Reaktionen der lokalen Behörden auf die neuen Herausforderungen aufgrund der seit 2015/16 gesammelten Erfahrungen durchwegs rasch erfolgten und ein breites Spektrum an Unterstützungsmaßnahmen umfassten (vgl. Fonds Soziales Wien 2024; Österreichischer Integrationsfonds/ÖIF 2025).

„Wir konnten sehr schnell reagieren, da die Stadt Wien an Flüchtlinge gewöhnt ist. Wir haben seit 2015 gelernt. Wir konnten sehr schnell einen nachhaltigen Fonds einrichten, um Unterkunft und alles zu bieten. Es dauerte 48 Stunden und wir hatten die ersten Wohnungen. [...] Wir arbeiteten auch mit Privatpersonen zusammen, mit der Zivilgesellschaft, die ihre Wohnungen anboten. Wenn eine Person aus der Ukraine sagte: ‚Ja, ich brauche eine Wohnung,‘ dann haben wir das Matching gemacht. [...] Die Stadtverwaltung leistet sehr schnell Hilfe. Es ist gut, dass wir 2015 trainiert haben.“ (Exp. 1)

„Wir haben auch Unterkünfte organisiert von der Stadt Wien aus. Es gab verschiedene Wohnformen: Es gab sogar Wohnungen, große Gebäude mit Zimmern, in denen man wohnen konnte. [...] Private Investoren stellten diesen Wohnraum zur Verfügung.“ (Exp. 7)

Die Stadt Wien (Fonds Soziales Wien/FSW 2024) hat gemeinsam mit anderen Organisationen (Caritas Österreich 2025; Caritas Wien und Niederösterreich Ost 2025; Diakonie 2025) versucht, jenen Ukrainer/innen eine Unterkunft zu verschaffen, die eine solche nicht selbst finden konnten, und hat für diesen Zweck private Unterkünfte angemietet. Der Fonds Soziales Wien/FSW stellt im Rahmen der Grundversorgung sowohl Möglichkeiten für individuelles als auch für organisiertes Wohnen zur Verfügung (Fonds Soziales Wien/FSW 2020).

„Diese Ankunftscentren sind für einen Zeitraum von ein paar Wochen gedacht. Aber wenn man von der Regierung eine organisierte Unterkunft erhält, die im Grunde eine dauerhafte Unterkunft ist, gibt es keine Begrenzung, bis wann man dort leben kann. Die einzige Einschränkung ist, dass man arbeiten darf, während man dort wohnt, aber Sie dürfen bestimmte Einkommensgrenzen nicht überschreiten. Sobald man mit seiner Arbeit zu viel verdient, muss man nach ein paar Monaten wieder gehen. Denn Wohnraum wird für Menschen bereitgestellt, die bedürftig sind.“ (Exp. 6)

Wie in Wien auf Basis der Erfahrungen mit der Aufnahme von Geflüchteten aus Syrien, dem Irak und Afghanistan, so hatte auch im Fall von Lwiw die Expertise mit der Aufnahme von Binnenvertriebenen seit Besetzung der Halbinsel Krim im Februar 2014 einen positiven Einfluss auf die Qualität und das Tempo der Reaktionen auf die neuerliche Fluchtwelle von 2022. Gleichzeitig haben die Behörden in Lwiw mittels zusätzlicher Präventivmaßnahmen umgehend auf die Aufnahme von IDPs reagiert.

„So wurde zum Beispiel auf Initiative des Bürgermeisters im Sommer 2021 ein Sicherheitsprotokoll entwickelt. Demnach wurden Evakuierungskommissionen ein-

gerichtet. Jeder Bezirksverwaltung der Stadt wurden Busse zugewiesen, um die ankommenden Menschen vom Bahnhof abzuholen und sie umgehend in Schulen und andere Notunterkünfte umzusiedeln. Dieser Mechanismus wurde sofort aktiviert und begann dank der Vorbereitungen zu funktionieren. Niemand wusste, ob es einen Krieg geben würde oder nicht, aber es war besser, zu planen und sich vorzubereiten [...].“ (Exp. 2)

Gemeinsam mit internationalen Partnerorganisationen gelang es der Stadt Lwiw außerdem, rasch modulare Siedlungen zu errichten, die dazu beitrugen, das Problem der dringenden Ansiedlung von Neuankömmlingen teilweise zu lösen.

„Innerhalb von drei bis vier Monaten kamen uns unsere Partner, d.h. die polnische Regierung, mit dem Bau von Modul-siedlungen zu Hilfe. Im Mai 2022 wurde die erste Siedlung im Strytskyi-Park für 350 Menschen eröffnet, dann in der Puluja-Straße [...]. Zwei Wochen später eröffneten wir eine neue modulare Siedlung, eine nach der anderen [...]. Es gibt insgesamt vier davon: drei Sommer- und eine Wintermodulsiedlung. Jetzt wird nur die Wintersiedlung genutzt, die den aktuellen Bedarf an Unterkünften deckt. Außerdem gibt es Unterkünfte in der Ternopil- und der Uhorska-Straße sowie Wohnheime für Menschen, die in der Berufsschule untergebracht sind. Für die Instandsetzung dieser Wohnheime werden Zuschüsse verwendet.“ (Exp. 2)

Die rechtzeitige Bereitstellung von Wohnraum für Vertriebene wäre ohne die koordinierte Zusammenarbeit zwischen staatlichen, kommunalen und nichtstaatlichen Organisationen sowie internationalen Stiftungen nicht möglich gewesen. Vor allem die NGOs waren und sind wichtige Partner und bieten nicht nur Unterkünfte, sondern auch Support und Beratung in verschiedenen Lebensbereichen. Insbesondere leisten die NGOs aktiv soziale Unterstützung in der neuen Umgebung. Dazu gehören Rechtsberatung, medizinische und psychologische Versorgung sowie Hilfe bei der Ausbildung und beim Finden einer Beschäftigung. Eine weitere wichtige Aufgabe besteht darin, die Integration in das neue soziale Umfeld zu erleichtern, zum Beispiel durch die Organisation von Sprachkursen, kulturellen Veranstaltungen, Freiwilligenarbeit und andere Initiativen, welche die Interaktionen zwischen Geflüchteten und der einheimischen Bevölkerung fördern (vgl. Bundesministerium für Inneres 2025; Fonds Soziales Wien/FSW 2024; Österreichischer Integrationsfonds/ÖIF 2025).

„Was wir also in der Zwischenzeit machen, ist, dass wir unsere Klienten beraten, wie sie eine andere Bleibe finden können, welche Möglichkeiten sie haben und was sie als Voraussetzung brauchen, um eine dieser Möglichkeiten zu nutzen. Und für den Fall, dass sie sich gar nichts leisten können, [...] eine Unterkunft, die von der Regierung zur Verfügung gestellt wird.“ (Exp. 6).

Die befragten Wiener Expert/inn/en betonten die wichtige Rolle von NGOs bei der Suche nach einer Unterkunft. Einige dieser Organisationen sowie weitere internationale arbeiten auch mit IDPs in Lwiw. Die Befragung der Geflüchteten ergab, dass sie dank der NGOs die

notwendigen Informationen nicht nur über die Unterbringung, sondern auch über andere Aspekte des Lebens in Wien erhalten konnten. Sie nannten in diesem Zusammenhang insbesondere Diakonie, Caritas, Malva, Austria Center Vienna, Volkshilfe und andere (vgl. Diakonie 2025; Caritas Wien und Niederösterreich Ost 2025; Volkshilfe Wien 2025). Auch der Österreichische Integrationsfonds bietet auf seiner Homepage eine Fülle an Informationen, zum Beispiel zur Auffindung von Unterbringungsmöglichkeiten (Österreichischer Integrationsfonds 2025). Es ist anzumerken, dass die Nachfrage der Geflüchteten nach Unterkünften insgesamt nicht mehr so stark ist wie in den ersten Monaten der russischen Invasion:

„Wir arbeiten in allen Bereichen des sozialen Lebens und bieten den Ukrainern grundlegende Unterstützung in verschiedenen Fragen. [...] Selbst wenn es sich um eine Frage der Wohnung oder der Arbeit handelt, bieten wir Informationen an. [...] Wir arbeiten zum Beispiel mit verschiedenen Organisationen zusammen und vermitteln die Menschen an sie weiter. Wir geben Hilfestellung bei der Arbeitssuche, bei der Wohnungssuche, bei der Ausbildung, bei der Weiterbildung, [...]. Wir kümmern uns auch um die Gesundheit der Flüchtlinge.“ (Exp. 5)

Der zivilgesellschaftliche Sektor spielt in der ukrainischen Gesellschaft eine sehr wichtige Rolle. Verschiedene zivilgesellschaftliche Organisationen bieten eine breite Palette von Dienstleistungen für Binnenvertriebene an, um für diese eine Unterkunft zu finden.

„Die Stadtverwaltung arbeitet mit IOM, UNICEF, Caritas, World Central Kitchen, Danish Refugee Council, Norwegian Refugee Council, dem Ungarischen Ökumenischen Dienst, dem Jesuitenrat für Flüchtlinge, der Salesianerkongregation Don Johannes Bosco für die Bereitstellung von Wohnraum und anderen lebensnotwendigen Gütern für Binnenvertriebene in Lwiw zusammen.“ (Exp. 2)

Anders als in Wien suchten die Binnenvertriebenen in Lwiw öfter bereits von Anfang an selbst über das Internet, mit Hilfe von Freund/inn/en und Verwandten nach Informationen über verfügbaren Wohnraum. Nur 10 Prozent der Befragten gaben an, dass sie sich an Organisationen gewandt hatten, um Informationen über Wohnungen zu erhalten. Unter den Organisationen wurden das städtische IDP-Zentrum, die IOM (International Organization for Migration) und die Notunterkünfte von den befragten IDPs am häufigsten kontaktiert.

„Ich habe einen schriftlichen Antrag bei der Militärverwaltung in Lwiw gestellt. Sie halfen mir mit Informationen über die Adressen und Telefonnummern von Diensten, die mein Problem der Unterbringung in einer modularen Siedlung lösen könnten. Sie boten mir sogar eine sofortige Unterbringung in einer modularen Siedlung an, allerdings in der Region.“ (Resp. 32)

In beiden Städten war die Unterstützung der Geflüchteten durch die Zivilgesellschaft beträchtlich. Als die ersten Flüchtlinge in Österreich ankamen, halfen ihnen viele freiwillige Helfer/innen aktiv bei der Unterbringung, manche boten bereitwillig an, ihre Wohnungen

für eine bestimmte Zeit mit Geflüchteten zu teilen (KOMMUNAL 2022). Der Krieg endete jedoch nicht und immer öfter stieß daher die Möglichkeit, die Ukrainer/innen längerfristig in den privaten Wohnungen zu beherbergen, an ihre Grenzen. Daher forderten den Expert/inn/en gemäß die meisten Gastgeber/innen die Geflüchteten nach einiger Zeit (häufig lag eine kritische Grenze bei sechs Monaten) auf, sich eine neue Unterkunft zu suchen.

„Viele Leute boten entweder Zimmer in ihren eigenen Häusern oder ihre eigenen Wohnungen an, manchmal sogar ganze Wohnungen, die vielleicht leer standen oder für einige Zeit frei waren. [...] Denn jeder hoffte, dass der Krieg vielleicht nur ein paar Wochen dauern würde, dann wäre er vorbei und alle könnten nach Hause gehen.“ (Exp. 7)

In Lwiw halfen die Einwohner/innen ebenfalls bei der Unterbringung von IDPs, entweder durch kostenlose Unterbringung in ihren Häusern oder durch die Bereitstellung von benötigten Dingen des täglichen Bedarfs an den Orten vorübergehenden Aufenthalts, zum Beispiel in Schulen, Kindergärten usw. Die Menschen versuchten, ihr Leben so weit als möglich zu konsolidieren. Die Suche nach verfügbarem Wohnraum erfolgte auch durch Anfragen bei lokalen Behörden und Kommunen, die zur Gebietskörperschaft Lwiw gehören. Solche Anfragen werden laufend entgegengenommen. Die lokale Bevölkerung war eher bereit, IDPs aufzunehmen, die sie bereits kannten oder die ihnen von Bekannten empfohlen wurden. Es wurden auch Fälle unangemessenen Verhaltens von IDPs in temporären Unterkünften wahrgenommen, was sich negativ auf das Image der Vertriebenen im Allgemeinen auswirkte.

Resümierend ist festzustellen, dass in beiden Städten die Unterstützungsmaßnahmen aus einem Zusammenwirken staatlich-kommunaler Stellen, NGOs und engagierter Privatpersonen sehr rasch einsetzten und in den meisten Fällen optimal aufeinander abgestimmt waren. In Wien konnte man auf den vielfältigen Erfahrungen im Rahmen der sogenannten „refugee crisis“ der Jahre 2015/16 aufbauen. In Lwiw halfen vorhandene und ab 2022 erweiterte Strukturen der Beratung, Unterstützung und Unterbringung, die bereits seit 2014 im Zuge der Fluchtbewegung nach der ersten russischen Invasion etabliert worden waren. Jedenfalls leisteten in beiden Städten die Kommunen, NGOs sowie die Zivilgesellschaft einen erheblichen Beitrag zur Bewältigung dieser Krise.

8 Die Wohnsituation von ukrainischen Geflüchteten in Wien und Lemberg [Lwiw] – 2022 und 2024 im Vergleich

Eine vergleichende Analyse der Wohnsituationen ukrainischer Geflüchteter in Wien zu Beginn des Jahres 2022 und zum Zeitpunkt der Befragung im Jahr 2024 zeigt, dass die Flüchtlinge die erste Unterkunft überwiegend bei hilfsbereiten Privatpersonen (35 %) oder bei Verwandten und Freund/inn/en (30 %) fanden. Etwa ein Drittel der Geflüchteten verfügte also bereits vor dem Krieg über soziale Kontakte in Wien, was die Entscheidung für Wien als Zufluchtsort maßgeblich beeinflusste. 15 Prozent der Befragten konnten in Hotels wohnen oder kurzfristig Unterkünfte anmieten (10 %), was auf die verbreitete Hoffnung auf ein baldiges Kriegsende und eine rasche Rückkehr in die Heimat hindeutet. Nur 5 Pro-

zent nutzten Flüchtlingswohnheime bzw. das Erstaufnahmezentrum in Wien (Schlossberggasse 8, 1130) und weitere 5 Prozent zum Beispiel vom Fonds Soziales Wien organisierte Sozialwohnungen.

Im weiteren Verlauf machten sich viele Geflüchtete mit den Besonderheiten des privaten Mietwohnungsmarktes vertraut und bereits 2024 konnten 60 Prozent eine Wohnung anmieten. Die von NGOs organisierten Sozialwohnungen machten einen Anteil von rund 30 Prozent aus, bei hilfsbereiten Nachbar/innen oder Freund/innen wohnten nur mehr jeweils 5 Prozent der Befragten.

Während ihres Aufenthalts in Wien wechselten 45 Prozent der Geflüchteten ihren Wohnort dreimal oder häufiger. 20 Prozent zogen nur einmal um, 15 Prozent wechselten zweimal die Unterkunft, während weitere 20 Prozent den gesamten Zeitraum hindurch in derselben Wohnung blieben. Die Dauer des Wohnungssuchprozesses variierte stark: 11 Prozent der Befragten fanden innerhalb weniger Tage oder Wochen eine Unterkunft, 16 Prozent innerhalb eines Monats, weitere 11 Prozent innerhalb von zwei Monaten. Zudem gab es auch einige Befragte, die sich zum Zeitpunkt der Erhebung noch immer auf Wohnungssuche befanden und in provisorischen Unterkünften lebten. Zu den häufigsten Gründen für einen Wohnungswechsel zählten die zeitlich begrenzte Verfügbarkeit der Unterkunft (z. B. bei Freund/innen, Verwandten oder Freiwilligen), unzureichende und unbefriedigende Wohnbedingungen in von NGOs bereitgestellten Quartieren, zu hohe Mietkosten, Probleme mit dem Aufenthaltstitel sowie die Notwendigkeit, Bildungs- und Betreuungseinrichtungen wie Schulen oder Kindergärten zu wechseln.

„Zuerst wurden wir vom Roten Kreuz im 13. Bezirk untergebracht. Aber die Bedingungen dort waren einfach schrecklich: Die Wände waren schmutzig, die Räume waren nicht verschlossen. Davor lebten dort Rumänen oder andere Leute, einige Kranke und so weiter. Es war unmöglich, dort zu bleiben. Es gelang uns jedoch, Sozialwohnungen zu bekommen.“ (Resp. 18)

In Lwiw zeigte der Vergleich der ersten Unterkunft nach der Flucht mit jener im Jahr 2024 einige Unterschiede, aber auch Parallelen zur Situation in Wien. Bereits 2022 mieteten 30 Prozent der „internally displaced persons“ (IDPs) eine eigene Wohnung, ungefähr derselbe Prozentsatz fand bei Verwandten oder Freund/innen eine Bleibe. Rund ein Fünftel nutzte Flüchtlingsunterkünfte und 15 Prozent durch die Kommune bzw. NGOs organisierte Sozialwohnungen. Bei hilfsbereiten Nachbar/innen kamen 5 Prozent unter. Im Jahr 2024 hatten bereits 55 Prozent eine eigene Wohnung angemietet und 35 Prozent bewohnten Sozialwohnungen (z.B. in modularen Siedlungen). Bei Verwandten/Freund/innen oder Nachbar/innen logierten jeweils 5 Prozent der Befragten.

Die Gründe, warum Vertriebene Lwiw als Zufluchtsort wählten, waren vielfältig. 45 Prozent der Befragten kannten die Stadt von früheren Aufenthalten. 10 Prozent schätzten den Faktor Sicherheit und hatten Lwiw bereits vor dem Krieg als möglichen Fluchtort in Betracht gezogen. 15 Prozent waren ursprünglich auf dem Weg zu einem anderen Ziel, entschieden sich aber spontan, in Lwiw zu bleiben. 20 Prozent erreichten die Stadt über Evakuierungszüge in die Westukraine, 5 Prozent kamen zum Studieren und derselbe Prozentsatz zur Arbeitsuche. Weitere 5 Prozent wählten Lwiw auf Empfehlung anderer IDPs.

In Lwiw unterscheidet sich die Situation hinsichtlich der Häufigkeit von Wohnungswechseln etwas von der in Wien. 35 Prozent der Befragten haben während ihres Aufenthaltes ihren Wohnsitz nicht gewechselt, 10 Prozent wechselten einmal und 25 Prozent taten dies zweimal. Ein Drittel der IDPs mussten dreimal oder öfter den Wohnort wechseln. Es ist zu beachten, dass es eine offizielle Verordnung gibt, nach der die IDPs in Lwiw für den Zeitraum des russischen Angriffskriegs auf die Ukraine eine vorübergehende Unterkunft erhalten müssen. Die Bandbreite des Zeitrahmens für die Wohnungssuche war erheblich: Die Mehrheit gab an, dass ihre Wohnungssuche nicht länger als einen Monat gedauert hatte. Einige fanden sofort eine Unterkunft, während andere monatelang nach einer passenden Bleibe suchten.

„Die ersten drei Monate unseres Aufenthalts in Lwiw verbrachten wir mit der Suche nach einer Unterkunft. Mit unserem Einkommen ist es unrealistisch, ein Haus zu mieten, also bleiben nur Sozialwohnungen.“ (Resp. 31)

Für die Mehrheit der in Lwiw Befragten waren vor allem die hohen Wohnkosten, unangenehme Lebensbedingungen und unzumutbare Verhältnisse in den Sozialwohnungen die Hauptgründe, um nach einer neuen Unterkunft zu suchen. Ein erheblicher Teil wechselte (analog zu Wien) auch deshalb die Unterkunft, weil sie aus den Wohnungen von Freund/inn/en oder Verwandten ausziehen mussten, bei denen sie zu Beginn des Krieges bereitwillig untergekommen waren. In Lwiw waren 45 Prozent der befragten Binnenververtriebenen mit ihren aktuellen Lebensbedingungen unzufrieden, wobei verschiedene Ursachen dafür ausschlaggebend waren:

„Die Küche in der Modularitysiedlung ist schlecht, die Leute benehmen sich nicht angemessen, die Kinder sind nicht gehorsam.“ (Resp. 28)

Der Vergleich der Wohnsituationen in Wien für die Jahre 2022 und 2024 zeigt, dass viele Geflüchtete anfangs bei hilfsbereiten Privatpersonen, bei Verwandten oder Freund/inn/en untergebracht waren. Etwa ein Drittel verfügte also bereits vor dem Krieg über soziale Kontakte in Wien oder profitierte von der Welle der Hilfsbereitschaft vieler Wiener/innen. Diese Faktoren waren in vielen Fällen auch maßgeblich für die Entscheidung für Wien als Ziel der Flucht. Während rund 15 Prozent der Befragten (entsprechende finanzielle Ressourcen vorausgesetzt) vorübergehend in der Hotellerie wohnten, mietete nur rund jede/r Zehnte bereits 2022 eine Unterkunft an. In krassem Gegensatz etwa zu Geflüchteten aus Syrien, dem Irak und Afghanistan nutzten nur 5 Prozent das Erstaufnahmезentrum der österreichischen Bundeshauptstadt. Im weiteren Verlauf ihres Aufenthaltes ging der Wohntrend eindeutig in Richtung des privaten Mietwohnungsmarktes.

Auch in Lwiw zeigte sich diese Tendenz zur privaten Mietwohnung 2024 deutlich, jedoch spielten modulare Siedlungen und von der öffentlichen Hand organisierte Sozialwohnungen nach wie vor eine wichtige Rolle. 2022 suchte etwa ein Drittel der IDPs Zuflucht bei Verwandten oder Freund/inn/en, im Gegensatz zu Wien konnten nur 5 Prozent bei engagierten aufnahmebereiten Privatpersonen Aufnahme finden. Ein mit einem Drittel erheblich höherer Anteil als in Wien mietete sofort privat eine Unterkunft. Mit rund einem

Fünftel war der Anteil, der in Flüchtlingsunterkünften lebte, sehr hoch. Mehr als ein Drittel war in organisierten sozialen Unterkünften wie modularen Siedlungen, Wohnheimen oder Notunterkünften untergebracht. Im Jahr 2024 hatte bereits mehr als die Hälfte eine eigene Wohnung angemietet, nur noch 5 Prozent wohnten weiterhin bei Verwandten, Freund/innen oder Nachbar/innen.

9 Schlussfolgerungen

Wien und Lwiw sind für Tausende von Ukrainer/innen, die vor dem Krieg geflohen sind, vorübergehend oder dauerhaft zur neuen Heimat geworden. Dieser beträchtliche Zustrom von Geflüchteten hat für beide Städte beträchtliche Herausforderungen mit sich gebracht, wobei aber in Wien auf die vielfältigen Erfahrungen der sogenannten „refugee crisis“ der Jahre 2015/16 zurückgegriffen werden konnte. Dies verdeutlicht die dringende Notwendigkeit, die Stadtpolitik zu flexibilisieren, um auch künftig diese Menschen rasch unterzubringen und zu unterstützen. Die vergleichende Analyse der Wohnintegrationsprobleme sowie der Wohnsituationen für ukrainische Geflüchtete in Wien und Lwiw ermöglichte es, folgende zentrale Fragestellungen zu beantworten:

1. *Welche Eigenschaften und soziostrukturellen Charakteristika weisen die ukrainischen Geflüchteten in Wien und die Binnenvertriebenen in Lwiw auf?*

Bei der Majorität der aus den von Kampfhandlungen betroffenen Regionen der Ukraine vertriebenen Personen handelt es sich um Frauen und (begleitete bzw. unbegleitete) Minderjährige, hinzu kommen in geringerer Zahl ältere Personen. Aufgrund des Verbots für ukrainische Männer, während der Geltungsdauer des Kriegsrechts in das Ausland zu reisen, blieb deren prozentueller Anteil in Wien im Vergleich zu Lwiw sehr gering. Ein nicht unerheblicher Teil der Geflüchteten reiste mit eigenen PKWs an und die meisten zählten zur Mittelschicht. In beiden Städten verfügten die Respondent/innen zu mehr als 80 Prozent über Hochschulabschlüsse. Trotz ihres sozioökonomisch zumeist mittleren bzw. höheren Status war das Gros der Vertriebenen aufgrund des spontan erzwungenen Charakters ihrer Flucht nicht auf die finanziellen Herausforderungen vorbereitet, mit denen sie auf den Wohnungsmärkten der beiden Metropolen konfrontiert wurden.

2. *Welche strukturellen Spezifika und Unterschiede kennzeichnen die Wohnungsmärkte der beiden Städte?*

Die Wohnungsmärkte der beiden Städte weisen insbesondere in Bezug auf ihre Strukturen und den Einfluss wohnungspolitischer Faktoren grundlegende Unterschiede auf. Wien ist durch einen deutlich segmentierten Markt mit beträchtlichen Anteilen kommunaler sowie teilweise durch die öffentliche Hand subventionierter Genossenschaftswohnungen (Wohnungsbestand der „Gemeinnützigen“) charakterisiert, der mittels gezielter politischer Maßnahmen etwas erleichterte Integrationsmöglichkeiten für Geflüchtete bietet, obwohl primär finanzielle Barrieren, aber auch geforderte Mindestaufenthalts-

dauern weiterhin bestehen. In Lwiw dominiert der private Sektor, der sich aus Neubauten und gebrauchten älteren Wohnungen zusammensetzt. Der kommunale Wohnbau ist wenig relevant. Dies ist ein Faktum, welches den Zugang zu erschwinglichem Wohnraum aufgrund explodierender Preise und durch den Krieg rapide steigender Konkurrenz auf dem Wohnungsmarkt erschwert. Gleichzeitig setzt(e) Lwiw jedoch verstärkt auf innovative mittelfristige Lösungen wie die Errichtung von modularen Siedlungen, um Binnenvertriebene temporär unterzubringen. Allerdings wurde seitens der „internally displaced persons“ (IDPs) hinsichtlich der Qualität und der Fläche der Wohneinheiten sowie des Verhaltens von Mitbewohner/innen häufig Kritik geäußert.

3. *Mit welchen Hauptproblemen hinsichtlich ihrer Wohnintegration sind die vertriebenen Ukrainer/innen in Wien und Lwiw konfrontiert?*

Der Vergleich der Situationen auf den urbanen Wohnungsmärkten zeigt markante Unterschiede, aber auch einige Gemeinsamkeiten auf: In Wien berichtete die Mehrheit der Befragten von erheblichen Schwierigkeiten, eine Unterkunft zu finden. Die größten Hindernisse manifestierten sich in der starken Konkurrenz auf dem Immobilienmarkt, im limitierten Zugang zum relativ kleinen Segment leistbaren Wohnraums, ablehnenden Stereotypen gegenüber Immigrant/innen seitens mancher Vermieter/innen sowie Anforderungen, die für Geflüchtete per se schwer zu erfüllen sind, wie etwa (inländische) Einkommensnachweise, hohe Kautionen oder Maklergebühren. Diese Probleme wurden durch die generelle Unsicherheit über die voraussichtliche Aufenthaltsdauer der Geflüchteten verschärft, was eine langfristige Vermietung für Eigentümer/innen weniger wahrscheinlich und somit unattraktiv machte. Zudem erschwerten komplexe administrative und legistische Hürden den Wohnintegrationsprozess für viele Befragte erheblich.

In Lwiw manifestierten sich etwas andere lokale Herausforderungen. Während die Hälfte der Befragten im Sample den Wohnungssuchprozess zwar als schwierig, aber als bewältigbar einstufte, wurden als Haupthindernisse (wie in Wien) die hohen Immobilienpreise genannt. Dazu kamen in Lwiw Vorurteile seitens mancher Vermieter/innen gegenüber Wohnungssuchenden aus russischsprachigen Regionen der Ostukraine. Im Gegensatz zu Wien bot und bietet Lwiw jedoch alternative Möglichkeiten für eine vorübergehende Unterbringung in modularen Siedlungen, was den Druck des Suchprozesses auf Binnenvertriebene aus kurzfristiger Perspektive erheblich verringert. Dies stellt einen wichtigen Aspekt der Förderung ihrer Wohnintegration dar. Diese temporären Wohnangebote ermöglichen es trotz qualitativer Defizite, das dringende Unterbringungsproblem relativ rasch zu lösen, sie können jedoch keine langfristige Gegenstrategie gegen die exorbitant steigenden Mietzinsniveaus bilden.

4. *Welche kompensatorischen Unterstützungsmaßnahmen seitens der lokalen Behörden und zivilgesellschaftlicher Organisationen fördern die Wohnintegration von Geflüchteten in den beiden Metropolen und wie?*

Hervorzuheben ist an erster Stelle, dass in beiden Städten die Wohnintegration durch die intensive Kooperation von lokalen kommunalen Behörden, NGOs und internationalen Or-

ganisationen (z. B. Rotes Kreuz) erleichtert wurde. Zivilgesellschaftliche Organisationen spielten eine zentrale Rolle bei der Diffusion von Informationen, bei der Rechtsberatung und der praktischen Unterstützung. In Wien wurden durch die Kooperation von Stadtverwaltung (Fonds Soziales Wien) und NGOs (Diakonie, Caritas Wien, Volkshilfe, Samariterbund etc.) private („Wohnraumspenden“) und kommunale Unterkünfte bereitgestellt, während in Lwiw modulare Siedlungen rasch errichtet wurden, um die Notwendigkeit der Schaffung von zusätzlichem Wohnraum abzudecken. Im Detail erfolgten in beiden Städten durchaus unterschiedliche Herangehensweisen an die Problematik. Eine Gemeinsamkeit besteht in der koordinierten Kooperation der oben genannten Akteure.

5. Auf welche Weise haben sich die Wohnsituationen der ukrainischen Geflüchteten in Wien und Lwiw entwickelt?

Die persönlichen Gründe seitens der Vertriebenen für die Wahl von einer der beiden Städte als Fluchtziel divergierten beträchtlich, jedoch spielten soziale Beziehungsnetze, die bereits vor dem Krieg bestanden, eine wichtige Rolle. Die Wohnintegrationsverläufe divergierten vor allem hinsichtlich der Häufigkeit des Wohnungswechsels, wobei die Dauer der jeweiligen „Wohnepisoden“ nicht systematisch abgefragt wurde. Nur einige Befragte machten hierzu exakte Angaben. Es konnte aber festgestellt werden, dass in Wien ein höherer Prozentsatz der Geflüchteten gezwungen war, Unterkünfte mehrmals und in kürzeren Abständen zu wechseln: zum Beispiel von privaten „Wohnraumspenden“ in Notfallswohnungen von NGOs und organisierten Wohnmöglichkeiten in der Wiener Grundversorgung bis zum Auffinden einer leistbaren privaten Unterkunft, während in Lwiw viele IDPs zeitlich längere Stabilitäten in ihren Wohnverhältnissen erlebten, da kommunale Regelungen zur Bereitstellung zeitlich befristeter (gemieteter) Unterkünfte halfen, die Situation abzumildern. Die Zurverfügungstellung von Unterkünften von privater Seite (Freund/inn/en, Nachbar/inn/en etc.) spielte in Lwiw sowohl 2022 als auch 2024 ebenfalls eine Rolle.

Auch viele der Binnenvetriebenen in Lwiw berichteten von der Notwendigkeit, die Wohnungen von Freund/inn/en oder Verwandten nach von diesen gesetzten Fristen zu verlassen, weiters von nicht zufriedenstellenden Wohnbedingungen in den modularen Siedlungen, hohen Mietzinsniveaus sowie unzureichenden Wohn- und Lebensqualitätsbedingungen (Lärm, Überfüllung, Nachbarschaftskonflikte etc.) in den bereitgestellten Sozialwohnungen. Die Akkumulation dieser Faktoren bedingte, dass viele ebenfalls nach unterschiedlichen Zeitintervallen gezwungen waren, nach neuen Unterkünften zu suchen. Auch in Wien manifestierten sich ähnliche Herausforderungen, wobei hier (wie in Lwiw) das hohe Mietzinsniveau, aber zusätzlich die Anpassung an legistische Regeln des privaten Wohnungsmarktes (z. B. Einkommensnachweise, Dauer der Mietverträge) eine zusätzliche Rolle spielten. Als gemeinsames Resümee für beide Städte war zu konstatieren, dass gemäß der Datenerhebung die Wohnungssuche vom Gros der interviewten Personen als „schwierig“ erlebt wurde.

Hinsichtlich der Zukunftspläne wurde festgestellt, dass mehr als die Hälfte der Befragten im Erhebungszeitraum noch plante, nach dem Krieg in ihre Heimatregion zurückzukehren. Der Faktor Sicherheit erwies sich als Schlüsselfaktor pro bzw. kontra

Rückkehrentscheidung. Für einige Geflüchtete in Wien bildeten auch der aus militärischen Gründen erzwungene Verbleib von männlichen Angehörigen in der Ukraine oder von Familienmitgliedern, die sich aus Altersgründen weigerten, das Land zu verlassen, wichtige Motivationen für die Rückkehr.

In Lwiw hat sich ein beträchtlicher jedoch kaum exakt quantifizierbarer Anteil von IDPs bereits vollständig integriert und ist zu einem Teil der lokalen urbanen Gesellschaft geworden. Vor allem viele Personen, deren Herkunftsregionen russisch besetzt sind oder zerstört wurden und für die eine Rückkehr unmöglich ist, sind aufgrund dieser Zwänge am ehesten bereit, eine Integration in den Wohnungs- und Arbeitsmarkt von Lwiw oder von Österreich langfristig zu planen. Rund ein Fünftel der Befragten in den Samples in beiden Städten hatte zum Zeitpunkt der Befragung bereits beschlossen, nicht zurückzukehren, ein geringerer Prozentsatz zögerte noch. Je länger der Krieg inzwischen andauert (wir befanden uns Ende 2025 im vierten Jahr dieses Konflikts), desto schwieriger wird die Rückkehr, da in den urbanen Aufnahmekontexten neue soziale Bindungen entstehen, sich (im Falle Wiens) die (deutsche) Sprachkompetenz verbessert, die Arbeitsmarktintegration voranschreitet, sich die Kinder in das lokale Schulsystem integrierten usw. Es soll auch nicht gänzlich außer Acht gelassen werden, dass sich angesichts der bildungsmäßigen Ressourcen der Geflüchteten diese in Mangelberufen, zum Beispiel im Pflegesektor, rasch integrieren.

Resümierend ist zu konstatieren, dass trotz der vielfältigen Strategien in beiden Städten, akzeptable Unterkunftsmöglichkeiten für Geflüchtete möglichst rasch und in ausreichendem Ausmaß bereitzustellen, die meisten Betroffenen hinsichtlich ihrer Wohnintegration mit erheblichen Problemen konfrontiert waren. Primär die hohen und nach wie vor steigenden Kosten für Wohnen und Energie sowie die häufig negativ beurteilte Qualität der verfügbaren Unterkünfte bilden zentrale Faktoren, welche die Lebensqualität, die Integrationsverläufe und Rückkehrintentionen der Geflüchteten auch längerfristig beeinflussen werden.

10 Literaturverzeichnis

- ADAM F., FÖBKER S., IMANI D., PFAFFENBACH C., WEISS G., WIEGANDT C.-C. (2021): "Lost in transition"? Integration of Refugees into the Local Housing Market in Germany. In: *Journal of Urban Affairs*, 43 (6), S. 831–850.
- AGER A., STRANG A. (2008): Understanding Integration: A Conceptual Framework. In: *Journal of Refugee Studies*, 21 (2), S. 166–191.
- AIGNER A. (2019): Housing Entry Pathways of Refugees in Vienna, a City of Social Housing. In: *Housing Studies*, 34 (5), S. 779–803.
- Analytisches Portal der Lwiw-Region (2025): Internally Displaced Persons Dashboard. – <https://apl.loda.gov.ua/portal/apps/sites/#/site/apps/f4bd6e773ef940db94dc879cae3bbe0d/explore> (Zugriff: 03.04.2025, in Ukrainisch).
- ASTOLFO G., ALLSOPP H., DUSZCZYK M., FRANZ Y., HAASE A., LAKSEVICS K., NASYA B., RAUBISKO I., REEGER U., SCHMIDT A. (2022): Now and Then. Precariousness, Double Standards and Racism in Housing Refugees. London: UCL – University College, The Bartlett Development Planning Unit. – <https://blogs.ucl.ac.uk/dpublog/2022/06/20/now-and-then-precari-ousness-double-standards-and-racism-in-housing-refugees/> (Zugriff: 02.06.2023).

- BALBO M. (2009): Social and Spatial Inclusion of International Migrants: Local Responses to a Global Process. Venedig: Università Iuav di Venezia (= SSIIM Unesco Chair Paper Series, No. 1).
- BERNT M., HAMANN U., EL-KAYED N., KESKINKILIC L. (2022): Internal Migration Industries: Shaping the Housing Options for Refugees at the Local Level. In: Urban Studies, 59 (11), S. 2217–2233.
- BOSSWICK W., LÜKEN-KLASSEN D., HECKMANN F. (2007): Housing and Integration of Migrants in Europe. Dublin: European Foundation for the Improvement of Living and Working Conditions. – https://www.researchgate.net/publication/283080971_Housing_and_integration_of_migrants_in_Europe (Zugriff: 11.11.2025).
- BRÜCKER H., ETTE A., GRABKA M.M., KOSYAKOVA Y., NIEHUES W., ROTHER N., et al. (Hrsg.) (2022): Geflüchtete aus der Ukraine in Deutschland – Flucht, Ankunft und Leben. Nürnberg: Institut für Arbeitsmarkt- und Berufsforschung, Wiesbaden: Bundesinstitut für Bevölkerungsforschung, Nürnberg: Bundesamt für Migration und Flüchtlinge, Berlin: Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung.
- Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland (BID), Empirica AG (Bearbeitung: Simons H., Tielkes C.) (2020): Wohnungsmarkt Wien Eine wohnungspolitische Analyse aus deutscher Sicht. Endbericht. Berlin: BID. – https://www.empirica-institut.de/fileadmin/Redaktion/Publikationen_Referenzen/PDFs/Bericht_Wien_2019050_endbericht-rev.pdf (Zugriff: 02.11.2025).
- Bundesministerium für Inneres (2025): Startseite / Ukraine / Ich brauche eine Unterkunft (letzte Aktualisierung vom 06.02.2025). – https://www.bmi.gv.at/Ukraine/Suche_Unterkunft.aspx (Zugriff: 02.11.2025).
- BUWOG, EHL (Hrsg.) (2023): Erster Wiener Wohnungsmarktbericht, Ausgabe 2023. Wien: BUWOG Group GmbH, EHL Wohnen GmbH. – <https://publikationen.ehl.at/view/1054655877/14/> (Zugriff: 06.10.2025).
- Caritas Österreich (2025): Ich möchte Wohnraum zur Verfügung stellen. Wien: Caritas Österreich. – <https://www.caritas.at/spenden-helfen/auslandshilfe/katastrophenhilfe/laender-brennpunkte/ukraine-wie-kann-ich-helfen/ich-habe-wohnraum/> (Zugriff: 06.10.2025).
- Caritas Wien & NÖ-Ost (2025): Startwohnungen für Migrant*innen. Wien: Caritas Wien und Niederösterreich Ost. – <https://www.caritas-wien.at/hilfe-angebote/asyl-integration/wohnen/startwohnungen-fuer-migrantinnen/> (Zugriff: 06.11.2025).
- DE CONINCK D. (2023): The Refugee Paradox During Wartime in Europe: How Ukrainian and Afghan Refugees Are (Not) Alike. In: The International Migration Review, 57 (2), S. 578–586.
- Diakonie (2025): Unsere Angebote und Einrichtungen. Wohnraumspenden für Vertriebene aus der Ukraine. Wien: Diakonie Austria gem. GmbH. – <https://www.diakonie.at/unsere-angebote-und-einrichtungen/wohnraumspenden-fuer-vertriebene-aus-der-ukraine/wohnraumspende-danke> (Zugriff: 08.10.2025).
- Die Presse (2024): Mietmarkt 2024. Steigende Preise und hohe Nachfrage in Wien und in ganz Österreich. Wien: Die Presse, Ausgabe vom 21.11.2024 – <https://www.diepresse.com/19093093/mietmarkt-2024-steigende-preise-und-hohe-nachfrage-in-wien-und-in-ganz-oesterreich> (Zugriff: 27.10.2025).
- DIM.RIA (2024): The Cost of Apartments in Lviv. Lwiw: DIM.RIA.com. – <https://dom.ria.com/uk/prodazha-kvartir/lviv/ceny/> (Zugriff: 21.02.2025, in Ukrainisch).
- DONATO K. M., FERRIS E. (2020): Refugee Integration in Canada, Europe, and the United States: Perspectives from Research. In: Annals of the American Academy of Political and Social Science, 690 (1), S. 7–35.
- DÖRFLER-BOLT S., KAINDL M., BAIERL A. (2022): Aktuelle Situation und Zukunftsperspektiven von Ukraine-Vertriebenen in Österreich. Wien: Österreichischer Integrationsfonds (ÖIF).

- https://www.integrationsfonds.at/fileadmin/content/AT/monitor/MAZAL_Studie_Ukraine.pdf (Zugriff: 27.10.2025).
- Eurocities (Hrsg.) (2016): EUROCITIES Report – Refugee Reception and Integration in Cities. Brüssel: www.eurocities.eu. – <https://www.urbanagenda.urban-initiative.eu/library/eurocities-report-refugee-reception-and-integration-cities> (Zugriff: 08.11.2025).
- Eurostat (2019): Evolution of the Housing Market. Luxemburg: Eurostat. – https://ec.europa.eu/eurostat/cache/digpub/european_economy/bloc-2c.html?lang=en (Zugriff: 08.10.2025).
- Fonds Soziales Wien / FSW (2024): Geschäftsbericht 2024. Unterstützung für Geflüchtete und Vertriebene. Wien: FSW. – <https://geschaeftsbericht.fsw.at/2024/verlaesslich-und-wirksam-unterstuetzung-fuer-gefluechtete-und-vertriebene> (Zugriff: 25.04.2025).
- Fonds Soziales Wien / FSW (2020): Individuelles Wohnen – Organisiertes Wohnen. – <https://www.fsw.at/p/individuelles-wohnen>; <https://www.fsw.at/p/organisiertes-wohnen> (Zugriff: 12.11.2025).
- FRIEDRICH S., TRIEMER S. (2008): Gespaltene Städte? Soziale und ethnische Segregation in deutschen Großstädten. Wiesbaden: VS-Verlag für Sozialwissenschaften.
- GRUBER E., HUBER M., GUTMANN R. (wohnbund:consult eG Büro für Stadt.Raum.Entwicklung) (2022): Wohnbaumboom in Wien 2018–2021. Qualitäten, Akteur:innen und Vermarktung der Wohnbauproduktion. Wien: Kammer für Arbeiter und Angestellte (AK) (= Stadtpunkte, 41). – https://wien.arbeiterkammer.at/interessenvertretung/meinestadt/wohnen/Wohnbaumboom_in_Wien_202209.pdf (Zugriff: 12.11.2025).
- HAASE A., ALLSOPP H., ARROYO I., FRANZ Y., LAKSEVICS K., LAZARENKO V., NASYA B., RAUBISKO I., REEGER U., SAADEH B., SCHMIDT A., STEVENS U. (2022): Refugee Migration from Ukraine to Other Parts of Europe – Challenges with Regard to the Housing-Integration Intersection at the City Level. In: *Radical Housing Journal*, 4 (2), S. 211–216. – <https://radicalhousingjournal.org/2022/refugee-migration-from-ukraine-to-other-parts-of-europe/> (Zugriff: 21.02.2025).
- HAASE A., ARROYO I., ASTOLFO G., FRANZ Y., LAKSEVICS K., LAZARENKO V., NASYA B., REEGER U., SCHMIDT A. (2024): Housing Refugees from Ukraine: Preliminary Insights and Learnings from the Local Response in Five European Cities. In: *Urban Research & Practice*, 17 (1), S. 139–145.
- HÄUSSERMANN H., LÄPPLE D., SIEBEL W. (2008): Stadtpolitik. Frankfurt/Main: Suhrkamp.
- HMAROCHOS (2020): Affordable Housing: How the System Works in Ukraine and Around the World. Kiew: Hmarochos. – <https://hmarochos.kiev.ua/2020/04/07/dostupne-zhytlo-yak-pratsyuye-systema-v-ukrayini-ta-sviti/> (Zugriff: 21.02.2025, in Ukrainisch).
- International Federation for Housing and Planning (IFHP) (2015): Housing Refugees Report: Part of the IFHP Refugee Housing Programme. Rotterdam: IFHP.
- Investropa (2025): Average Rent in Vienna. Singapur: investropa.com. – <https://investropa.com/blogs/news/average-rent-vienna?utm> (Zugriff: 15.11.2025)
- IOM – International Organization for Migration (2025): Ukraine – Report on Internal Displacement in Ukraine – General Population Survey – Round 19 – January 2025. Genf: IOM. – <https://dtm.iom.int/reports/ukraina-zvit-pro-vnutrishne-peremischennya-naselennya-v-ukraini-opituvannya-zagalnogo-1?close=true> (Zugriff: 25.04.2025, in Ukrainisch).
- KADI J. (2019): Wiener Wohnungspolitik: Möglichkeiten und Grenzen aktueller Reformansätze. In: *Kurswechsel*, 4/2019, S. 25–34. – <https://www.beigewum.at/kurswechsel/wiener-wohnungspolitik-moeglichkeiten-und-grenzen-aktueller-reformpolitik/> (Zugriff: 25.04.2025)
- KARASZ D., ADAMOVIĆ S., SCHERNER M. (2022): Migration, Mobilität und Zugang zum geförderten Wohnbau in Wien. Studienbericht. Wien: IBA (= Beiträge zur IBA_Wien 2022, 36) – https://www.iba-wien.at/fileadmin/user_upload/magalone/magalon_file_1656676095/pdf/full.pdf (Zugriff: 20.10.2025).

- KNIERBEIN S., KRÄNZLE E., ROSKAMM N. (Hrsg.) (2015): *Refugees and the City: Annual Reader 2015, Booklet II*. Wien: TU Wien, Fakultät für Architektur und Raumplanung, Interdisciplinary Centre for Urban Culture and Public Space.
- KOHLBACHER J., REEGER U. (2000): Substandard, Mietwucher und Segregation. Die Wohnsituation von AusländerInnen in Wien. In: *dérive – Zeitschrift für Stadtforschung*, 2/2000, S. 5–7. – <https://derive.at/texte/substandard-mietwucher-und-segregation-die-wohnsituation-von-auslanderinnen-in-wien/> (Zugriff: 24.10.2025).
- KOHLBACHER J., REEGER U. (2020): Globalization, Immigration and Ethnic Diversity: The Exceptional Case of Vienna. In: MUSTERD S. (Hrsg.): *Handbook of Urban Segregation*. London: Edward Elgar, S. 101–117.
- KOHLENBERGER J., BUBER-ENNSEER I., PĘDZIWIATR K., RENGS B., SETZ I., BRZOZOWSKI J., RIEDERER B., TARASIUŁ O., PRONIZIUS E. (2023): High Self-Selection of Ukrainian Refugees into Europe: Evidence from Kraków and Vienna. In: *PLOS One*, 18 (12), Artikel Nr. 279783. – <https://doi.org/10.1371/journal.pone.0279783> (Zugriff: 20.10.2025).
- Kommission für Wissenschaftsethik der Österreichischen Akademie der Wissenschaften (2024): Stellungnahme vom 25.03.2024 zum Projektantrag „Wohnungsprobleme der ukrainischen Geflüchteten“ von Dr. Solomiia TKACH.
- KOMMUNAL (2022): Krieg in der Ukraine Was ist zu beachten, wenn man Geflüchteten Unterkunft gibt? Artikel vom 08.03.2022. – <https://kommunal.at/was-ist-zu-beachten-wenn-man-gefluechteten-unterkunft-gibt> (Zugriff: 04.11.2025)
- KUMNIG S., MÜLLER H. L., KICZKA R., KADI J. (2025): Die Transformation des Wiener Altbau-Miethaus-Bestands. Angebotsdynamiken und Verdrängungsdruck. Wien: Verlag der Arbeiterkammer Wien (= Stadtpunkte, 50). – https://wien.arbeiterkammer.at/service/presse/Stadtpunkte_50.pdf (Zugriff: 24.10.2025).
- LUN (o. J.): Статистика оренди – Львів [Mietstatistiken – Lemberg]. Lemberg [Lwiw]: LUN Statistics. – <https://lun.ua/misto/stat/rent/lviv> (Zugriff: 15.10.2025).
- Magistrat der Stadt Wien, Stadt Wien Wirtschaft, Arbeit und Statistik (Hrsg.) (2024): Statistisches Jahrbuch der Stadt Wien 2024 – Wien in Zahlen. Wien: Magistrat der Stadt Wien (Abschnitt Gebäude und Wohnungen, S. 31–38). – <https://www.wien.gv.at/pdf/ma23/jahrbuch.pdf> (Zugriff: 20.10.2025).
- M2Bomber (2025): Ціни на нерухомість Львів на 18 лист. 2025 [Immobilienpreise in Lemberg am 18.11.2025]. M2Bomber (Immobilien-Suchmaschine, Webseite). – <https://ua.m2bomber.com/stat/2032280/view/lviv?type=flatrent> (Zugriff: 20.11.2025).
- MUSIL R., BRAND F., HUEMER H., KÖCK P., WONASCHÜTZ M. (2021): Strukturen und Entwicklungen am Wiener Wohnungsmarkt. In: *Die Transformation der Wiener Gründerzeitstadt. Dynamiken am Wiener Zinshausmarkt 2007–2019* (= ISR-Forschungsberichte, 55). Wien: Verlag der Österreichischen Akademie der Wissenschaften, Institut für Stadt- und Regionalforschung, S. 11–22. – <https://epub.oew.ac.at/0xc1aa5572%200x003df00c.pdf> (Zugriff: 23.10.2025).
- MYSAK N., MEUSER P. (2022): *Housing Urgency in Ukraine* (Project A). Brüssel (EU): New European Bauhaus.
- NGO Network of Integration Focal Points (Hrsg.) (2009): *Policy Briefing for Housing for Refugees and Migrants in Europe*. Brüssel: ECRE (European Council on Refugees and Exiles) et al. – <https://www.temaasyl.se/Documents/Organisationer/Caritas/Policy%20Briefings%20on%20on%20the%20Integration%20of%20Refugees%20and%20Migrants%20in%20Europe.pdf> (Zugriff 10.10.2025).
- Numbeo (2025): Cost of Living Comparison: Vienna, Austria vs Lviv, Ukraine. Belgrad: Numbeo.com (Webseite). – https://www.numbeo.com/cost-of-living/compare_cities.jsp?country1=Austria&city1=Vienna&country2=Ukraine&city2=Lviv (Zugriff 10.11.2025).

- OECD (2022): Rights and Support for Ukrainian Refugees in Receiving Countries. Paris: OECD Publishing. – https://www.oecd.org/content/dam/oecd/en/publications/reports/2022/05/rights-and-support-for-ukrainian-refugees-in-receiving-countries_2c06f094/09beb886-en.pdf (Zugriff: 18.11.2025).
- Oesterreichische Nationalbank / OeNB (2019): Immobilien aktuell – Österreich. Die Immobilienmarktanalyse der OeNB. Wien: OeNB. – <https://www.oenb.at/Publikationen/Volkswirtschaft/immobilien-aktuell.html> (Zugriff: 23.10.2025).
- Ohne-makler Immobilienportal (2025): Mietspiegel Wien 2025. Glinde: OM Proptech GmbH. – <https://www.ohne-makler.at/mietspiegel/wien/wien/> (Zugriff: 28.10.2025).
- ORF (2025): Politik: Die Kosten fürs Wohnen in Wien (Beitrag vom 6. Juni 2025). – Wien: ORF. – <https://wien.orf.at/stories/3308616/> (Zugriff: 27.10.2025).
- Österreichischer Integrationsfonds / ÖIF (2025): Angebote des ÖIF für vertriebene Ukrainerinnen und Ukrainer. Wien: ÖIF – <https://www.integrationsfonds.at/ukraine/> (Zugriff: 04.11.2025).
- PENNINX R., GARCÉS-MASCAREÑAS B. (2016): The Concept of Integration as an Analytical Tool and as a Policy Concept. In: GARCÉS-MASCAREÑAS B., PENNINX R. (Hrsg.): Integration Processes and Policies in Europe. Contexts, Levels and Actors. Cham: Springer Nature, S. 11–29 (IMISCOE Research Series).
- PÖTZSCHKE S., WEISS B., HEBEL A., PIEPENBURG J., POPEK, O. (2022): A Web Survey of Ukrainian Refugees in Poland and Germany (May 2022) – Preliminary Findings. – LSE Blog, London: London School of Economics. – <https://blogs.lse.ac.uk/europpblog/2022/05/12/preliminary-findings-from-an-online-survey-of-ukrainian-refugees-in-germany-and-poland/> (Zugriff: 15.11.2025).
- RITT T. (2015): Gutes Wohnen in einer wachsenden Stadt. In: PRENNER P. (Hrsg.): Wien wächst, Wien wohnt. Wien: Kammer für Arbeiter und Angestellte für Wien, S. 27–45 (= Stadtpunkte, 14).
- SCHADE K., RINGEL J. (2024): Migration, Teilhabe und Raum – Eine Analyse deutschsprachiger Forschung zur Konzeption und Raumrelevanz von Gesellschaftsprozessen. In: Mitteilungen der Österreichischen Geographischen Gesellschaft, 166, S. 41–68. – <https://doi.org/10.1553/moegg166-096> (Zugriff: 15.10.2025).
- SCHMIDT A., HAASE A. (2023): „Ankommen“ und Wohnen von Migrant*innen in europäischen Städten. Einblicke in den transdisziplinären Austausch innerhalb des Projekts HOUSE-IN und die Fallstudie Leipzig. In: PoWiNE Working Paper, Magdeburg: Universität Magdeburg, 3, S. 20–29. – <https://doi.org/10.24352/UB.OVGU-2023-005> (Zugriff: 15.11.2025).
- SCHOLTEN P., BAGGERMAN F., DELLOUCHE L., KAMPEN V., WOLF J., YPMA R. (2017): Policy Innovation in Refugee Integration. A Comparative Analysis of Innovative Policy Strategies toward Refugee Integration in Europe. Rotterdam: Erasmus University.
- Stadt Wien (Hrsg.) (2023a): Integrationsmonitor 2023 – 9. Wohnen: 9.2 Einleitung. Wien: Stadt Wien (Webseite). – <https://www.wien.gv.at/spezial/integrationsmonitor/wohnen/einleitung/> (Zugriff: 20.10.2025).
- Stadt Wien (Hrsg.) (2023b): Integrationsmonitor 2023 – 9. Wohnen 9.3 Verteilung der Bevölkerung in den Segmenten des Wohnungsmarktes. Wien: Stadt Wien (Webseite). – <https://www.wien.gv.at/spezial/integrationsmonitor/wohnen/verteilung-der-bevolkerung-in-den-segmenten-des-wohnungsmarktes/> (Zugriff: 03.11.2025).
- Stadt Wien (Hrsg.) (2025): Voraussetzungen für eine geförderte Mietwohnung oder Genossenschaftswohnung. Wien: Stadt Wien (Webseite). – <https://www.wien.gv.at/wohnen/mietwohnung-genossenschaftswohnung-foerderungswuerdigkeit> (Zugriff: 03.11.2025).
- Stadt Wien / Wiener Wohnen (Hrsg.) (2024): Verlängerung der Sonderaktion „erleichterter Zugang zu Gemeindewohnungen“. Stadt Wien – Wiener Wohnen (Webseite). – <https://wohnbera->

- tung-wien.at/news/detail/verlaengerung-der-sonderaktion-erleichterter-zugang-zu-gemein-dewohnungen* (Zugriff: 03.11.2025).
- Statista (2025): Bevölkerung von Wien von 2015 bis 2025. Hamburg: Statista GmbH. – <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/317867/umfrage/prognose-zur-bevoelkerungsentwicklung-in-wien/> (Zugriff: 20.10.2025).
- Statistik Austria (2019): Wohnen 2018: Zahlen, Daten und Indikatoren der Wohnstatistik. Wien: Bundesanstalt Statistik Austria. – https://www.statistik.at/fileadmin/publications/Wohnen_2018_-_Zahlen_Daten_und_Indikatoren_der_Wohnstatistik.pdf (Zugriff: 03.10.2025).
- Statistik Austria (2020): Mikrozensus Wohnen. Wien: Bundesanstalt Statistik Austria. – https://www.statistik.at/web_de/statistiken/menschen_und_gesellschaft/wohnen/index.html/ (Zugriff: 20.10.2025).
- Statistik Austria (2023): Sonderthema Ukraine-Krieg. Wien: Bundesanstalt Statistik Austria. – https://www.statistik.at/sonderthemen/ukraine-krieg_
- Statistik Austria (2025): Wohnen 2024: Zahlen, Daten und Indikatoren der Wohnstatistik. Wien: Bundesanstalt Statistik Austria. – https://www.statistik.at/fileadmin/publications/Wohnen_2024_Web-barrierefrei.pdf (Zugriff: 20.10.2025).
- STRANG A., AGER A. (2010): Refugee Integration: Emerging Trends and Remaining Agendas. In: *Journal of Refugee Studies*, 23 (4), S. 598–607.
- SVYNARENKO A., KOPTSYUKH A. (2022): The Situation of Ukrainians in Finland Who Fled the War: Survey Results. Helsinki: Finish Ministry of Interior.
- The International (2025): Study: Vienna's Rent Prices Up 45% in a Decade. Blog vom 28.10.2025. Wien: Crossroads Media GmbH. – <https://www.theinternational.at/study-viennas-rent-prices-up-45-in-a-decade/> (Zugriff: 17.11.2025).
- TKACH S. (2024): Housing Challenges for Ukrainian Refugees: A Comparative Analysis of Vienna and Lviv. Abstracts of 14th World Congress of the RSAI “Sustainable Regional Economic Growth: Global Challenges and New Regional Development Trajectories”, 8–11 April, 2024.
- TKACH S., KOHLBACHER J. (2024): Wohnungsmarktintegration ukrainischer Geflüchteter. Eine vergleichende Analyse von Wien und Lwiw. Wien: Verlag der Österreichischen Akademie der Wissenschaften, Institut für Stadt- und Regionalforschung (= ISR-Forschungsberichte, 61).
- UNHCR – United Nations High Commissioner for Refugees (2021): The Refugee House: Guide to Housing Autonomy for Beneficiaries of International Protection in Italy. Genf: UNHCR. – <https://integrazioneimmigranti.gov.it/en-gb/Ricerca-news/Dettaglio-news/id/1655/The-Refugee-House-Guide-to-housing-autonomy-in-Italy> (Zugriff: 10.11.2025).
- UNHCR – United Nations High Commissioner for Refugees (2022): Lives on Hold: Intentions and Perspectives of Refugees from Ukraine. Genf: UNHCR (= Regional Intentions Report, 2). – <https://data.unhcr.org/en/documents/details/95767> (Zugriff: 18.11.2025)
- UNHCR – United Nations High Commissioner for Refugees (2024): Ukraine Situation – UNHCR's 2024 Plans and Financial Requirements. Genf: UNHCR. – <https://data.unhcr.org/en/documents/details/106081> (Zugriff: 03.11.2025).
- UNHCR – United Nations High Commissioner for Refugees (2025): Ukraine Refugee Situation. Genf: UNHCR, Operational Data Portal. – <https://data.unhcr.org/en/situations/ukraine> (Zugriff: 07.05.2025).
- Volkshilfe Wien (2025): Wohndrehscheibe. Wien: Volkshilfe (Webseite). – <https://www.volkshilfe-wien.at/angebote-services/beratung-psychoziales/wohndrehscheibe/> (Zugriff: 07.11.2025).
- Wiener Wohnen (2019): Gemeindebau Neu. Wien: Stadt Wien (Webseite). – <https://www.wiener-wohnen.at/gemeindebauneu.html> (Zugriff: 07.10.2025).

- Wohnservice Wien (2025): Kommunalen Wohnbau. Wien: Wohnservice Wien GmbH. – <https://wohnservice-wien.at/wohnen/kommunaler-wohnbau> (Zugriff: 09.10.2025).
- ZAVISCA J., MITCHNECK B., GERBER T. (2023): Housing and Integration of Internally Displaced Persons: The Case of Ukraine in 2018. In: *Frontiers in Human Dynamics*, Section Dynamics of Migration and (Im)Mobility, 5/2023, Artikel Nr. 5-1086064. – <https://www.frontiersin.org/journals/human-dynamics/articles/10.3389/fhumd.2023.1086064/full> (Zugriff: 19.10.2025).