**Kapital 6.2**: Es wird analysiert, wie privatwirtschaftlich betriebene Immobilienunternehmen turbo-kapitalistische Ausbeutungs- und Ungleichheitsstrukturen etablieren, um die prekären Lebenslagen von Migrant\*innen, die auf staatliche Transferleistungen angewiesen sind, auszunutzen.

**Vergleich Uni-Center und Hustadt:**

* **Vorteile Uni-Center**: Bessere Einzelhandelsinfrastruktur, gut bewertete medizinische Grundversorgung mit acht Ärztinnen. Kritik an mangelnder Diversitätssensibilität der Ärztinnen. **Vorteile Hustadt**: Mehr soziale Einrichtungen. VBW-Wohnungen werden als in gutem Zustand und Vermieter\*innen als erreichbar beschrieben.
* **Aber In der Hustadt:** Wohnungen von Peach Property oft in schlechtem Zustand (Schimmel, offene Keller, Müllprobleme, hohe Nachzahlungen bei Heizkosten). Somali-Familien haben oft nur Zugang zu Wohnungen, die von anderen aufgrund schlechter Zustände abgelehnt werden.
* **Somali Communit**y: Zugang zu VBW-Wohnungen erschwert, Präferenz für Studierende. Familien ziehen notgedrungen in unattraktive Wohnungen von Peach Property.
* Grand City Property in Uni center wird als sehr problematisch dargestellt,

**Besondere Herausforderungen alleinstehender somalischer Frauen:** Leben häufig in prekären Verhältnissen (z. B. hohe Mietbelastung, Angst vor Abschiebung, fehlender Zugang zu Unterstützungsleistungen).

**Beispiel**: Sophia Ismail, die trotz Anspruch auf Transferleistungen und Wohngeld wegen Unkenntnis darauf verzichtet und finanzielle Engpässe erlebt.

**Probleme:**

1. **Kommunikations- und Verwaltungsprobleme**: Die Erreichbarkeit der Vermieter ist für Reparaturen schwierig. Sprachbarrieren erschweren die Kommunikation. Mieter müssen oft selbst Reparaturen durchführen oder dolmetschen.
2. **Kinder als Übersetzer\*innen**: Oft übernehmen Kinder die Kommunikation mit Vermietern.
3. **Zugang und Benachteiligung**: Besonders die somalische Community hat erschwerten Zugang zu besseren Wohnungen und ist häufig auf schlechte erhaltene Immobilien angewiesen. Alleinstehende Frauen, oft aus gewaltsamen Ehen geflohen, leben in finanziell prekären Situationen.
4. **Kellerproblematik**: Keller sind oft nicht abschließbar oder werden separat vermietet, was Platzmangel in Wohnungen verursacht.
5. **Angst und Unsicherheit**: Verschmutzte und ungesicherte Bereiche wie offene Kellertüren führen zu Angst vor Diebstahl und ungebetenen Gästen.
6. **Müllproblem**: Wohnungen, insbesondere in der Hustadt, sind durch mangelnde Reinigung und Hygiene belastet.
7. **Prekäre Mietverhältnisse**: Zusätzliche Kosten, wie hohe Heizkostennachzahlungen und separate Kelleranmietungen, belasten die Bewohner\*innen.

**Kapitel 6.2.2 – Perspektive der Stakeholder\*innen**

Stakeholder ist ein Begriff aus dem Bereich der Unternehmensführung. Er bezeichnet alle Personen und Gruppen, die von den Entscheidungen und Aktionen eines Unternehmens betroffen sind oder beeinflusst werden können. Stakeholder können ökonomische, soziale oder ethische Interessen haben.

Das Kapitel beleuchtet die problematischen Wohnbedingungen in den durch private Investoren verwalteten Immobilien wie dem Uni-Center und der Hustadt in Bochum. Hauptprobleme sind:

• **erschöpfte Infrastruktur**: Defekte Aufzüge, Türen, Fenster, Wasserrohre, Klingel- und Schließanlagen, Müllproblematik und Rattenbefall. Reparaturen werden nur minimal und oft nach Druck durch Behörden umgesetzt.

• **Schlechte Kommunikation**: Beschwerden werden über ein Callcenter in Berlin abgewickelt, das wenig hilfreich ist. Lokale Ansprechpartner fehlen oder sind überfordert.

• **Angst und Passivität der Bewohner\*innen**: Besonders Migrant\*innen scheuen sich aus Angst, Scham und mangelndem Wissen, ihre Rechte einzufordern. Sie sind oft von staatlichen Leistungen abhängig und haben negative Erfahrungen mit bürokratischen Prozessen.

1. **Rolle der Stakeholder:** Die Stakeholder sind in der Lage, die Problematik der Wohnsituation der Migrant*innen zu durchschauen. Sie erkennen, dass das Immobilienmodell, das auf maximaler finanzieller Ausbeutung basiert, das Wohl der Bewohner*innen erheblich beeinträchtigt.

2. **Kritik an den Immobilieninvestoren:** Die privaten Investoren streben nach maximaler Profitmaximierung und schaffen dabei Bedingungen, die die Lebensqualität und Integrationsmöglichkeiten der Migrant\*innen massiv negativ beeinflussen.

3. **Politische und wirtschaftliche Verantwortung:** Es wird deutlich, dass die Ausbeutungsverhältnisse nicht nur durch die Immobiliengesellschaften, sondern auch durch politische Akteure mitgetragen werden. Die politischen Entscheidungen und das Fehlen von Regulierung verschärfen die Lebenssituation der Migrant\*innen weiter.

4. **Stakeholder als Bewusstseinsbildner:** Die befragten Stakeholder benennen konkret die problematischen Strukturen und Missstände und tragen somit zu einem besseren Verständnis der Ursachen und Auswirkungen der schlechten Wohnsituation bei.

der Fokus in diesem Kapitel liegt daher auf der Einsicht und den kritischen Perspektiven der Stakeholder, die die negativen Auswirkungen des profitgetriebenen Immobilienmarktes auf Migrant\*innen ansprechen.

Die **Stakeholder*innen*** *kritisieren das profitorientierte Geschäftsmodell der Immobilienunternehmen, das systematisch die Schwäche der Mieter*innen ausnutzt.

Dieses Modell basiert auf minimaler Investition, maximaler Rendite und der Marginalisierung sozial schwacher Gruppen.

Juristische Gegenwehr ist aufgrund fehlender Ressourcen und hoher Hürden selten.

Politisch wird bemängelt, dass die Privatisierung des Wohnraums solche ausbeuterischen Strukturen begünstigt hat, was zu sozialer Segregation, Integrationsproblemen und gesundheitlichen Belastungen führt.

**Vergleichend :**

In diesem Vergleich wird verdeutlicht, warum Migrant*innen oft keinen Zugang zu adäquatem Wohnraum finden.*

*Dies liegt an Sprachbarrieren, mangelnden diversitätssensiblen Beratungsangeboten, fehlender Systemkenntnis und einem Gefühl der Ohnmacht, das Proteste verhindert.*

*Während Migrant*innen die Ausbeutung kaum durchschauen, erkennen Stakeholder\*innen die politisch geduldeten Ausbeutungsstrukturen, die Integrationschancen, Lebensqualität und Gesundheit der Betroffenen erheblich beeinträchtigen.