

Hürden wird Menschen, denen ein Einwanderungshintergrund zugeschrieben wird (u.a. aufgrund von Sprache, ihres Namens oder Aussehens) der Zugang zu Wohnraum durch diskriminierende Strukturen und Praktiken erschwert.⁸²

Im Ergebnis werden Eingewanderte und ihre Nachkommen in Deutschland beim Zugang zu Wohnraum mehrfach benachteiligt und „leben im Durchschnitt auf kleinerem Wohnraum und zahlen höhere Mieten“.⁸³

4.2. Kurzportrait: Große Wohnungsunternehmen und ihre Rolle beim Zugang zu Wohnraum

Der Immobilien- und Wohnungsmarkt in Großstädten ist bundesweit angespannt, auch in Hannover. Rund drei Viertel der hannoverschen Wohnungen werden als Mietwohnung angeboten. Große Wohnungsunternehmen sind daher wichtige Akteurinnen in ihrer Rolle als Wohnungsanbietende. Aus diesem und weiteren Gründen sind sie wichtige Adressat*innen für (Neu-)Eingewanderte:

1. Große Wohnungsunternehmen schließen Mietverträge als sogenanntes „Massengeschäft“, wie es im Deutschen Mietrecht bezeichnet⁸⁴ wird, ab. Vor diesem Hintergrund sind Herkunft, Weltanschauung oder Religion potentieller Mieter*innen in der Regel weniger relevant, sondern primär deren Zahlungsfähigkeit.

2. Sofern Mietinteressent*innen Transferleistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts beziehen, zum Beispiel Bürgergeld, ist dies für große Wohnungsunternehmen seltener ein Vermietungshindernis. **Große Wohnungsunternehmen haben häufig Vereinbarungen, zum Beispiel mit dem Jobcenter, über Direktmietzahlungen.** Auch eventuelle Mietausfälle können prinzipiell leichter kompensiert werden.

3. Ferner verfügen große Wohnungsunternehmen häufiger über **öffentlich geförderten Wohnraum** oder (bezahlbare) Großwohnungen, über Belegrechtswohnungen und über einen internationaleren Mieter*innenmix als Kleinvermietende.⁸⁵

4. Kommunale, genossenschaftliche und in Teilen auch privatwirtschaftliche Wohnungsunternehmen halten **besondere Angebote für Mietende** vor, die sich im Bereich der Beratung oder Begleitung der Bewohner*innen und der Förderung der Wohnqualität zeigen. Aus dieser Rolle heraus sind sie Teil lokaler, sozialer Netzwerke. Im Kontext von Neuankommenden stellen sie damit sowohl stadträumliche als auch soziale Anknüpfungsinfrastruktur zur Verfügung.

In Summe ist Wohnraum für (Neu-)Eingewanderte in großen (kommunalen) Wohnungsunternehmen in der Regel zugänglicher, als bei privaten Kleinvermieter*innen. Große (kommunale) Wohnungsunternehmen sind daher relevante Akteur*innen anknüpfungsbezogener Infrastruktur. Auch bezogen auf die Gruppe der Geflüchteten – hier

Mietmarkt Hannover:
Drei Viertel der Wohnungen in Hannover sind Mietwohnungen

Für große Wohnungsunternehmen ist die Vermittlung von Wohnraum ein Tagesgeschäft

„Neben ökonomischen Einschränkungen führen insbesondere Diskriminierungen bei der Wohnraumvergabe zu einer schlechteren Versorgung von Menschen mit Einwanderungsgeschichte.“

(Hanhörster et al. 2025: 9)⁸²

⁸² Hanhörster, H., Gliemann, K., Liebig, S. (2025). Zuwanderung und Integration: Herausforderungen der Wohnraumversorgung im Kontext stadtplanerischer Leitbilder. In: Gesemann, F., Filsinger, D., Münch, S. (eds) Handbuch Lokale Integrationspolitik. Springer VS, Wiesbaden.

⁸³ Antidiskriminierungsstelle des Bundes (2020): Rassistische Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt. Ergebnisse einer repräsentativen Umfrage. LINK // Stand: 14.5.2025

⁸⁴ Deutsches Mietrecht (2025): Vermietung: Wann diskriminiere ich einen Mietinteressenten? LINK // Stand: 18.6.2025

⁸⁵ Deutsches Mietrecht (2025): Vermietung: Wann diskriminiere ich einen Mietinteressenten? LINK // Stand: 18.6.2025

als eine Teilmenge der Eingewanderten – wird die „erste eigene und damit selbst gestaltbare Wohnung“ als Ankunftsort erlebt, anders als zum Beispiel Gemeinschaftsunterkünfte, die häufig als „temporäres Provisorium“⁸⁶ erlebt werden.

4.3. Interview mit der hanova WOHNEN GmbH

Kurzportrait: Die hanova WOHNEN begreift die Bereitstellung von Wohnraum für die hannoversche Bevölkerung als ihre Kernaufgabe im Rahmen kommunaler Daseinsvorsorge. Als größte Wohnungsbaugesellschaft Hannovers bewirtschaftet die hanova WOHNEN GmbH 15.516 eigene Wohnungen (31.12.2024)⁸⁷ und hat damit einen Anteil von rund 5 Prozent am Gesamtwohnungsbestand im Stadtgebiet. Über diese Kernaufgaben hinaus übernimmt sie als kommunales Wohnungsunternehmen der Landeshauptstadt Hannover lokale, soziale Verantwortung: Sie bietet öffentlich geförderten Wohnraum an und stellt soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereit. Mit einer durchschnittlichen monatlichen Nettokaltmiete⁸⁸ von 7,04 EUR/m² einerseits und mit einem hohen Anteil an Belegreichtwohnungen andererseits richtet sich die hanova mit ihrem Wohnungsbestand an „breite Schichten der Bevölkerung der Stadt Hannover“.⁸⁹

Das Soziale Management umfasst neben dem Angebot spezieller Wohnformen für Senior*innen und Menschen mit Einschränkungen auch das Konzept WOHNEN PLUS, Wohnen mit Betreuungsformen, Beratung zu Wohnungsgestaltung, soziale Projektbegleitung sowie Nachbarschaftsarbeit in Wohnquartieren.

Beispiel: hanova WOHNEN GmbH

„Die hanova und ihre großen Wohnungsbestände haben schon immer eine wichtige Rolle bei der Internationalisierung und Einwanderung innerhalb des Stadtgebiets gespielt“

hanova, Soziales Management

Gruppeninterview mit Mitarbeitenden des Sozialen Managements, hanova WOHNEN GmbH (05/2025)

Das Interview basiert auf einer Gesprächsmitschrift. Es wurde aus Gründen der Ressourcenschonung weder mitgeschrieben, noch transkribiert, gibt aber die Kernaussagen des Interviews wieder. Der grau hinterlegte Teil wurde mit den jeweiligen Interviewpartner*innen abgestimmt und durch sie und/oder ihre Vorgesetzten freigegeben, inklusive der wörtlichen Zitate. Alle grau hinterlegten Haltungen, Einschätzungen oder eventuell vorgenommenen Bewertungen sind die der jeweiligen Gesprächspartner*innen. Die Aussagen basieren auf dem jeweiligen Stand zum Zeitpunkt der Gesprächsdurchführung und wurden in Teilen - kurz vor Redaktionsschluss - nochmals aktualisiert (Daten- oder Fallzahlenaktualisierung, neue Gesetzgebungen oder Ähnliches).

Ist die hanova ein Ankunftswohntort für Eingewanderte?

Die hanova WOHNEN richtet sich mit ihren Wohnungen und den Angeboten des Sozialen Managements prinzipiell an alle Mieter*innen. Diese sind nicht bestimmten Gruppen vorbehalten, sondern stehen allen gleichermaßen offen. Gleichzeitig kommt der hanova WOHNEN als großes, kommunales Wohnungsunternehmen eine zentrale Rolle zu und begreift sich selbst als wichtige Akteurin beim Ankommensprozess Einwandernder.

⁸⁶ Mitarbeiterin im „Bunten Haus“, Zitat aus einem Interview am 2.9.2024

⁸⁷ Geschäftsbericht hanova WOHNEN GmbH (2024): Geschäftsbericht 2024, S. 6 // [LINK](#) // Stand: 11.2.2026

⁸⁸ Inklusive Zuschläge, ohne Schönheitsreparaturen am 31.12.2023 bei (Vorjahr: 6,43 EUR/m²)

⁸⁹ Geschäftsbericht hanova WOHNEN GmbH (2024): Geschäftsbericht 2024, S. 3 // [LINK](#) // Stand: 11.2.2026

Was sind aus Sicht des Sozialen Managements die Gründe dafür?

Das Thema Einwanderung spielt seit Jahrzehnten im gesamten Stadtgebiet eine große Rolle und damit auch das Thema Ankunftswohnort für Eingewanderte. Die hanova hat in ihren Wohnungsbeständen einen „Entwicklungsvorsprung in gesellschaftlichen Veränderungsprozessen“ erfahren. Die Tatsache, dass in Hausgemeinschaften Mietende aus verschiedenen Herkunftsländern zusammenwohnen, ist Normalität und Alltag in Einwanderungsstädten. Auch an allen Wohnstandorten der hanova hat über die Jahrzehnte ein „kollektiver Lernprozess“ stattgefunden. In Summe ist internationales Wohnen aus unserer Sicht heute seltener konfliktbeladen. Anders als private (Klein-)Vermieter*innen hat die hanova zahlreiche Möglichkeiten der dezentralen Beratung, Vernetzung oder der sozialen Projektbegleitung in Wohnquartieren. Auch Investitionen in soziale Infrastruktur, beispielsweise im Rahmen des Programms „Sozialer Zusammenhalt“ (früher „Soziale Stadt“) tragen aus unserer Sicht nachhaltig Früchte.

Haben Sie konkrete Beispiele für „Ankunftsinfrastrukturen“ der hanova?

- Beispiel Vahrenheide: Die enge Zusammenarbeit des Kundencenters der hanova und der Sozial- und Migrationsberatung⁹⁰ in Vahrenheide entfaltet zahlreiche Synergien. Beide Angebote unter einem Dach ermöglichen kurze Wege und gute Zusammenarbeit.
- Beispiel Mühlenberg: Das Angebot der niedrigschwelligen Nachbarschaftsarbeit im Canarisweg im Rahmen des 2003 von Mitarbeitenden der hanova gegründeten Vereins „Miteinander für ein schöneres Viertel – MSV e. V.“ ist ein gemeinnütziges Instrument zur Unterstützung integrativer Stadtteilarbeit. Auch das Quartiersmanagement in Nicht-Fördergebieten, darunter im Stadtteil Mühlenberg, initiierte und leitete Netzwerkrunden und Kooperationen, bevor der Stadtteil „Programmgebiet sozialer Zusammenhalt“ wurde.
- Beispiel Hainholz: Die Nachbarschaftsarbeit Hainholz (MSV e.V.) übernahm nach Abschluss der Sanierung weitere Aufgaben der Verstetigung und Koordination im Stadtteil. Durch das „Bespielen“ verschiedener Orte im Stadtteil erweitert sich der Aktionsradius und das Zusammenwachsen bestehender Gruppen.
- Beispiel Linden-Süd: Das „Quartiersmanagement in Nicht-Fördergebieten“ aktiviert dort seit rund 20 Jahren „alte“ und „neue“ Bewohner*innen sowie Gewerbetreibende. Gemeinsam wurden neue Orte geschaffen und regelmäßige Feste und Aktivitäten wie „Lust auf Linden-Süd“ und „JuKiKs“ etabliert.

Rechnet sich aus Ihrer Sicht „soziale Verantwortung“ als Unternehmensziel?

Es die zentrale Aufgabe und das Selbstverständnis von kommunalen Wohnungsunternehmen, stets auch soziale Verantwortung, beispielsweise in Form von „Integrationsleistungen“, zu übernehmen. Soziale Verantwortung zeigt sich beispielsweise darin, Mietverträge zu erhalten und durch Instrumente wie das Forderungsmanagement (Unterstützung bei Mietrückständen) zur Vermeidung von Wohnungslosigkeit beizutragen. Wenn infolge des sozialen Engagements Mieter*innen ihren Wohnungen und damit ihrem Quartier treu bleiben, profitiert nicht nur das Quartier insgesamt davon, sondern auch das Wohnungsunternehmen: „Denn nichts ist so teuer für ein Wohnungsbauunternehmen wie Fluktuation“. Die aktuell sinkende Fluktuation in den Wohnungsbeständen der hanova ist aber kein alleiniges Ergebnis der Umsetzung sozialer

„Private (Klein-)Vermieter haben selten Möglichkeiten der Begleitung oder Beratung“

hanova, Soziales Management

Beispielhafte Kooperationen und Instrumente

„Nichts ist so teuer wie Fluktuation“

hanova, Soziales Management

⁹⁰ getragen von dem Johanniter Regionalverband Niedersachsen Mitte // LINK, Stand 15.5.2025

Unternehmensziele, sondern auch Ausdruck eines angespannten Wohnungsmarkts, der zwangsläufig zu weniger Fluktuation führt.

Insgesamt gebe es immer wieder Versuche, das soziale Engagement monetär zu berechnen, was jedoch schwer bezifferbar ist, auch weil in Teilen städtische Zuwendungen einfließen⁹¹.

Zusammenfassend: Welche Rolle spielt die hanova WOHNEN beim Ankommensprozess Eingewanderter?

Neben der Wohnungsbestandsgröße im Allgemeinen und der Zugänglichkeit für (Neu-)Eingewanderte im Speziellen sind die Ausrichtung und der Auftrag der hanova WOHNEN GmbH als kommunales Wohnungsunternehmen von besonderer Bedeutung für Ankommende im Stadtgebiet. Die hanova adressiert in ihrer Ausrichtung nicht nur ihre eigenen Mieter*innen, sondern ist auch Kooperationspartnerin, Netzwerkerin, (Mit-)Initiatorin und Mitgestaltende in der Quartiersarbeit. Dies befördert nicht zuletzt den Ankommensprozess Eingewanderter im Quartier.

Vielen Dank!

„Die hanova spielt eine wichtige Rolle, weil sie von Wohnen bis Integration vieles abdeckt, die Themen im Blick hat und sich kümmert.“

hanova, Soziales Management,
Mitarbeiterin 1

„Die Wohnqualität ist vergleichsweise hoch. Das trägt zur Sicherheit bei und dass sich alle wohler fühlen.“

hanova, Soziales Management,
Mitarbeiterin 2

„Das zeichnet uns aus: Wir sind stadtweit gut vernetzt.“

hanova, Soziales Management,
Mitarbeiterin 3

⁹¹ Beispielhaft dafür stehen Zuschüsse zu „Wohnen Plus“, [LINK](#) // Stand: 16.4.2026.

5. Ausbildung, Studium, Erwerbsarbeit

5.1. Bedeutung für den Ankommensprozess

Die Suche nach einer guten Arbeit und auskömmlichem Lohn sind eine der Hauptgründe für internationale Migration. Arbeit hilft, das eigene Leben selbstständig zu bestreiten, Kontakte zu knüpfen und ermöglicht gleichwertige gesellschaftliche Teilhabe. Trotz zahlreicher Hürden gehört Deutschland zu den wichtigsten Zielländern von Erwerbsmigrant*innen.

Deutschlandweit ist „Arbeit und Beschäftigung“ das zweithäufigste Haupteinwanderungsmotiv für Migrant*innen, nach „Flucht, Asyl oder internationaler Schutz“, die im Zeitraum 2022 bis 2024 nach Deutschland eingewandert sind.⁹² Im Zeitraum 2014 bis 2021, also vor Beginn des Angriffskriegs auf die Ukraine, lag das Motiv „Arbeit und Beschäftigung“ anteilig etwa gleichauf mit „Flucht, Asyl und internationaler Schutz“ und betraf über ein Viertel aller Einwandernden. Unter den Erwerbsmigrant*innen (Zeitraum 2022 bis 2024) hatten bereits 83 Prozent eine Stellenzusage vor der Einreise.⁹³ Dabei ist die Arbeitsplatzsuche in Deutschland vor der Einreise überaus kompliziert. Die Rechtslage ist komplex, der bürokratische Aufwand enorm, die Qualifikation nicht immer kompatibel. Auch Unternehmen in der Region Hannover, die - verstärkt durch den demografischen Wandel - händeringend Fach- und Arbeitskräfte brauchen, beklagen große Hürden.⁹⁴

Für die Landeshauptstadt Hannover wird davon ausgegangen, dass Arbeits- und Fachkräftemigration das wichtigste Einwanderungsmotiv für Eingewanderte nach Hannover im Jahr 2025 war, noch vor Bildungs- und Fluchtmigration (siehe hierzu Teil A, Kap. 2: Ankunftsquartiere).

Deutschland: Zielland internationaler Erwerbsmigration

4 von 5 Erwerbsmigrant*innen haben eine Stellenzusage vor der Einreise

5.2. Kurzportrait: Programme und Förderkulissen für internationale Fachkräftegewinnung

Eine Fülle von Bundes- und Länderprogrammen sowie branchenspezifischen Förderkulissen zielen auf internationale Fachkräfteeinwanderung. Beispielsweise finden folgende Programme auch in Hannover Anwendung:

- Adelante der Industrie- und Handelskammer Hannover in Kooperation mit dem Caritasverband Hannover e.V. und anderen mehr, zur Rekrutierung von Erzieher*innen aus Spanien, oder
- Triple win der Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit in Kooperation mit der Bundesagentur für Arbeit zur Gewinnung von ausländischen Pflegekräften.

Diverse Förderkulissen, Programme, Netzwerke und Agenturen zur Fachkräfterekrutierung

⁹² Statistisches Bundesamt (Destatis) (2025): Mikrozensus - Bevölkerung nach Migrationshintergrund Erstergebnisse 2024. Statistischer Bericht. [LINK](#) // Stand: 9.7.25

⁹³ ebd.

⁹⁴ Berlin-Institut (2025): Zuwanderung und Arbeitsmarkt. [LINK](#) // Stand: 10.7.2025

Für einige Branchen hat die Bundesagentur für Arbeit (BA) je eigene Programme zur Fachkräfterekrutierung entwickelt. Im Rahmen der Programme arbeitet die BA mit staatlichen Arbeitsverwaltungen im Ausland zusammen.

Darüber hinaus existieren zahlreiche private Vermittlungsagenturen, die für die Auslandsakquise entsprechende Kontakte zu Berufsschulen, Hochschulen oder Sprachschulen nutzen oder sogar eigene Sprachschulen im Ausland vorhalten.

Einige größere – oft internationale – Unternehmen verfügen über ähnliche Netzwerke. Manche dieser Unternehmen holen sich Unterstützung durch Anwaltskanzleien, die auf Aufenthaltsrecht spezialisiert sind.

Ferner hat die Bundesgesetzgebung auf den Fachkräftemangel reagiert: Da EU-Zuwanderung allein, auch aufgrund des EU-weiten Fachkräftemangels, den Fachkräftebedarf nicht decken kann, trat 2020 das **Fachkräfteeinwanderungsgesetz** in Kraft. Es soll den Zuzug von Fachkräften aus sogenannten Drittstaaten vereinfachen und steigern. Genau hier setzt das Welcome Center der Region Hannover an.

5.3. Interview mit dem Welcome Center der Region Hannover

Kurzportrait: Das Welcome Center ([LINK](#)) versteht sich als kostenfreies Beratungsangebot, sowohl für Unternehmen in der Region Hannover als auch für internationale Fachkräfte. Ursprünglich hervorgegangen aus dem niedersächsischen Arbeitsmarktprogramm „start guides“ im Rahmen der „Fachkräfteinitiative Niedersachsen“ bietet das seit 2024 innerhalb der Regionsverwaltung verstetigte Welcome Center u. a. folgende Leistungen an:

- Individuelle **Beratung und Begleitung** von **Unternehmen** rund um die Akquise, Beschäftigung und Integration internationaler Fachkräfte.
- Informationsveranstaltungen und Trainings zur **interkulturellen Kompetenz**, Diversity Management und On-Boarding.
- Unterstützung internationaler Fachkräfte beim Ankommen in der Region Hannover.
- **Aufbau internationaler Partnerschaften:** Mit Unterstützung der Deutschen Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) werden aktuell Fachkräfte, aber auch Auszubildende aus Tunesien, Marokko und Ägypten im Rahmen des staatlichen Programms THAMM Plus an regionalen Unternehmen vermittelt.

Kostenfreie Beratung im Welcome Center

Interview mit Mitarbeitenden des Welcome Centers Region Hannover (06/2025)

Das Interview basiert auf einer Gesprächsmitschrift. Es wurde aus Gründen der Ressourcenschonung weder mitgeschnitten, noch transkribiert, gibt aber die Kernaussagen des Interviews wieder. Der grau hinterlegte Teil wurde mit den jeweiligen Interviewpartner*innen abgestimmt und durch sie und/oder ihre Vorgesetzten freigegeben, inklusive der wörtlichen Zitate. Alle grau hinterlegten Haltungen, Einschätzungen oder eventuell vorgenommenen Bewertungen sind die der jeweiligen Gesprächspartner*innen. Die Aussagen basieren auf dem jeweiligen Stand zum Zeitpunkt der Gesprächsdurchführung und wurden in Teilen - kurz vor Redaktionsschluss - nochmals aktualisiert (Daten- oder Fallzahlenaktualisierung, neue Gesetzgebungen oder Ähnliches).