

Neue Wohnraumhilfe gGmbH

**Wohnraum und soziale Dienste für Menschen
in prekären Lebenslagen**

Partner und Dienstleister der sozialen Wohnungswirtschaft

Fachtag Soziale Wohnraumhilfen, SOZPÄDAL e.V.
Karlsruhe, 28.06.2019

Neue Wohnraumhilfe gGmbH

Wer sind wir und was tun wir?

- **Entwicklungsprozess**
- **Interne Strukturen**
- **Arbeitsbereiche**
- **ausgewählte Projekte**

Neue Wohnraumhilfe gGmbH

1991 Gründung als gemeinnütziges Wohnraumbeschaffungsunternehmen für wohltätige Organisationen

Derzeit gibt es 17 Gesellschafter:

- Behindertenhilfe in Stadt und Kreis Offenbach e.V.
- Betreutes Wohnen Darmstadt e.V.
- Deutscher Frauenring OV Darmstadt e.V.
- Flexible Jugendhilfe Darmstadt e.V.
- Verein zur Förderung von Menschen mit Behinderungen e.V.
- Frauen helfen Frauen Kreis Offenbach e.V.
- Verein Frauenhaus Bergstraße e.V.
- Dt. Paritätischer Wohlfahrtsverband, LV Hessen e.V.
- Förderung der Bewährungshilfe in Hessen e.V.
- Horizont e.V.
- Menetekel e.V.
- Perspektivwechsel e.V.
- SPV Darmstadt e.V.
- Stadt Darmstadt
- Frauen helfen Frauen e.V.
- Verein f. Kinderhauserziehung e.V.
- AIDS - Hilfe Darmstadt e.V.

Entwicklungsprozess

Erfahrungen und Erkenntnisse führen zu:

- Aufbau des Wohnungsbestandes (derzeit 350 Wohnungen)
- Notwendigkeit für Mieterrückstands- und Mieterkonfliktberatung
- Aufbau des Betreuten Wohnens für alkoholabhängige Menschen
- Sozialen Wohnprojekten
- 73 Mitarbeiter*innen mit ca. 4,6 Millionen € Umsatz
- Mitgliedschaft im Paritätischen Wohlfahrtsverband, LV Hessen
- Mitgliedschaft im Verband Südwestdeutscher Wohnungsunternehmen und GdW

Wohnraumverwaltung

Wohnungsakquise und -vermittlung
An-/Vermietung von Wohnraum
Realisierung von Wohnprojekten
Unterbringung von Wohnungslosen

Soziale Mieterberatung

Mietrückstände
Mietstreitigkeiten

Betreutes Wohnen

Wohnheim für ehem. Obdachlose
Ambulant Betreutes Wohnen für
Alkoholabhängige, Substituierte und
Menschen in sozialen Notlagen

Flüchtlingshilfe

Sozialpädagogische Beratung
Betreiben von Unterkünften

Soziale Projekte

Wohnraumhilfen

Ca. 350 Wohnungen in der Verwaltung

Arbeitsweise

- Akquise und Anmietung von Wohnraum
- Vermietung an Zielgruppen
- Sprechstunden im Wohnungsbestand
- Begleitung neuer Projekte
- Unterbringungsmanagement von Asylbewerbern im Kreis Groß-Gerau
- Verwaltung und unterstützende Begleitung der Mieterschaft
- Aufsuchende Sozialarbeit bei Störungen im Mietverhältnis
- Vermittlung an Fachstellen bei Bedarf
- Schnittstelle zu hausmeisterlichen Diensten / Firmen

Wohnraumhilfen

Zweck / Auftrag

Sozialarbeiterische Begleitung von Mietverhältnissen im Rahmen von

- Einzelvermietung
- Wohnformen für suchtkranke Menschen
- Wohngemeinschaften
- Hilfen bei der Wohnraumbeschaffung
- Wohnprojekten

Soziale Mieterberatung

Zweck / Auftrag

- Begleitung / Unterstützung der Mieterschaft zur Wohnraumerhaltung
- Reduzierung von Mietrückständen (Mietrückstandsberatung)
- Senkung der Anzahl von Räumungsklagen bei Wohnungsunternehmen
- Mieterkonfliktberatung

Ziele

- Wohnraumerhaltung trotz Mietrückständen
- Wohnraumerhaltung bei drohenden Räumungsverfahren
- Wiederaufnahme laufender Mietzahlungen
- Reduzierung kumulierter Mietrückstände für Wohnungsunternehmen
- Vermeidung und Verringerung von Räumungsklagen und dadurch entstehender Kosten

Soziale Mieterberatung

Lärmtelefon

- Erreichbarkeit außerhalb der Geschäftszeiten der Wohnungsunternehmen (wochentags von 20 Uhr bis 24 Uhr)
 - Personal fährt vor Ort
 - verschafft sich Überblick
 - wirkt beruhigend auf Lärmverursacher*in
 - vermittelt zwischen Beschwerdeführer*in und Lärmverursacher*in
- Dokumentation und Analyse des Beschwerdefalls ggf. auch gerichtsfest
- Abgabe an Kundenbetreuung des Wohnungsunternehmens zur Nachbearbeitung

Betreutes Wohnen

Ambulante Betreuungen nach §53, 54 und 67-69 SGB XII

- Unterstützung im Umgang mit Abhängigkeitserkrankungen
- zur Überwindung von sozialen Notlagen

Betreutes Wohnen

Zweck / Auftrag

- Wiedereingliederung in Gesellschaft
- Stabilisierung der Wohn- und Lebensverhältnisse
- Bedarfs- und zielorientierte Beratung / Unterstützung
- Krisenintervention und Gesundheitsvorsorge
- Hilfen bei der Regelung sozialer und finanzieller Probleme
- Zusammenarbeit mit Suchtberatungsstellen / Kliniken /
soziotherapeutischen Einrichtungen
- Unterstützung bei Bewältigung alltäglicher Anforderungen
(Existenzsicherung, Wohnraumbeschaffung und -erhaltung)
- Hilfe bei administrativen Angelegenheiten / Begleitung zu Ämtern und
Behörden
- Unterstützung bei Erarbeitung schulischer und beruflicher Perspektiven

Arbeitsgemeinschaft: Kooperation Asyl



Arbeitsgemeinschaft: Kooperation Asyl

Zweck / Auftrag

- Sozialpädagogische Beratung und Begleitung
- Betreiben von Gemeinschaftsunterkünften „Erstwohnhäuser“



Kooperationspartner*innen

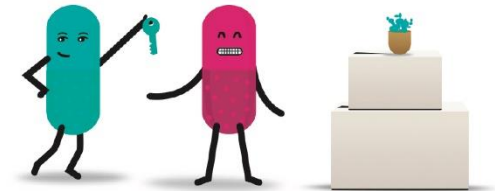


Wie kommen wir an Wohnraum?

Projekt Vitamin B – Bausteine

- Öffentlichkeitsarbeit und Infomaterial
- Kooperationen, Coaching und Begleitung
- Klassische Akquise
- Im laufenden Betrieb: Zuverlässiger Ansprechpartner für Vermieter*innen

**WIR BRAUCHEN DEIN
„VITAMIN B“**



<https://www.dein-vitamin-b.de/>

<https://de-de.facebook.com/deinvitaminb/>

Soziales Projekt: Passivhaus SozialPlus

Innovatives Bau- und Wohnprojekt in Darmstadt – errichtet auf den Konversionsflächen der Stadt

Akteure:

Neue Wohnraumhilfe gGmbH

faktor10

Gesellschaft für Siedlungs- und
Hochbauplanung mbH

dörfer architekten  **da**



www.passivhaussozialplus.de



Soziales Projekt: Passivhaus SozialPlus

Ziele

- Energieeffizienz durch Passivhausstandard: extrem sparsame Stromverbraucher und EnergiePlus durch eigene Stromproduktion
- Nebenkosten: ca. 2€/m² (inkl. Haushaltsstrom, GEZ-Gebühren, WLAN)
- Miethöhe: ca. 6,50€/m² (inkl. Küche, Beleuchtung, Trockenschränke)
- Ressourcenbudget für Wasser und Strom: keine Abrechnung mehr nach dem Warmmietenmodell 3
- Schaffung von zukunftsorientiertem Wohnraum für einkommensschwache Bevölkerungsschichten durch optimiertes Bauen



Neue Wohnraumhilfe gGmbH
Elisabeth-Selbert-Str. 26, 64289 Darmstadt
das Paritätische Qualitäts-Siegel.

Der Gesellschaft Neue Wohnraumhilfe gGmbH wird bescheinigt, dass sie den Qualitäts-Check PQ-Sys und das Review absolviert hat, und die Kriterien des Qualitäts-Check PQ-Sys erfüllt.

Die Umsetzung der Anforderungen wurde durch eine Dokumentenprüfung sowie ein Vor-Ort-Audit nachgewiesen und in einem Bericht dokumentiert.

Der Bericht kann bei der SQ Cert GmbH eingesehen werden.

Das Paritätische Qualitäts-Siegel ist gültig bis 31.01.2022.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit