

Einrichtungsleitung /UW  
Stefan Wallner

Koordination FOL  
Janett Bodemann

Koordination OL  
Tanja Fees

Wohnungsnotfallhilfe AWO München-Land e.V.

Wohnungsnotfallhilfe  
AWO München-Land e.V.  
Balanstraße 55  
81541 München

Telefon  
(0 89) 402 87 97 -20

Mail  
Wohnungsnotfallhilfe  
@awo-kvmucl.de

Internet  
www.awo-kvmucl.de

# Arbeitsgruppe A8

Wohnraum akquirieren, Wohnraum sichern  
Wohnungslosigkeit beenden



Kreisverband  
München-Land e.V.

## Wohnungsnotfallhilfe

*- Wir wachsen mit der Not der Menschen -*

Einrichtungsleitung /UW  
Stefan Wallner

Koordination FOL  
Janett Bodemann

Koordination OL  
Tanja Fees

Wohnungsnotfallhilfe  
AWO München-Land e.V.  
Balanstraße 55  
81541 München

Telefon  
(0 89) 402 87 97 -20

Mail  
Wohnungsnotfallhilfe  
@awo-kvmucl.de

Internet  
www.awo-kvmucl.de

Wohnungsnotfallhilfe AWO München-Land e.V.

# Der Landkreis München

## Bevölkerung – Arbeit – Wohnen

- 330.000 EW – Prognose: 13,4%
- 400.000 Pendler – 2,7 % arbeitslos
- ...und ohne Wohnen ist alles nichts!
- Bayerische Verfassung Artikel 106: Anspruch angemessene Wohnung
- Prävention JA – Wohnungslosenhilfe entwickelt sich im HEUTE



Kreisverband  
München-Land e.V.

Wohnungsnotfallhilfe

- Wir wachsen mit der Not der Menschen -



# Wir wachsen mit der Not der Menschen

Einrichtungsleitung /UW  
Stefan Wallner

Koordination FOL  
Janett Bodemann

Koordination OL  
Tanja Fees

Wohnungsnotfallhilfe  
AWO München-Land e.V.  
Balanstraße 55  
81541 München

Telefon  
(0 89) 402 87 97 -20

Mail  
Wohnungsnotfallhilfe  
@awo-kvmucl.de

Internet  
www.awo-kvmucl.de

Wohnungsnotfallhilfe AWO München-Land e.V.

# Wohnungsnotfallhilfe



Kreisverband  
München-Land e.V.

Wohnungsnotfallhilfe

- Wir wachsen mit der Not der Menschen -

## Prävention 2007

Wohnraumerhalt  
Wohnraumsuche

„Je früher...“ - Mahnung,  
Kündigung, Räumungsklage,  
Zwangsräumung

über Betroffene, Vermieter

Kostenträger Landkreis

**Fachstelle zur  
Verhinderung von  
Obdachlosigkeit**

Einrichtungsleitung /UW  
Stefan Wallner

Koordination FOL  
Janett Bodemann

Koordination OL  
Tanja Fees

Wohnungsnotfallhilfe  
AWO München-Land e.V.  
Balanstraße 55  
81541 München

Telefon  
(0 89) 402 87 97 -20

Mail  
Wohnungsnotfallhilfe  
@awo-kvmucl.de

Internet  
www.awo-kvmucl.de

Wohnungsnotfallhilfe AWO München-Land e.V.

# Wohnungsnotfallhilfe



Kreisverband  
München-Land e.V.

Wohnungsnotfallhilfe

- Wir wachsen mit der Not der Menschen -

## Prävention 2007

Wohnraumerhalt  
Wohnraumsuche

„Je früher...“ - Mahnung,  
Kündigung, Räumungsklage,  
Zwangsräumung

über Betroffene, Vermieter

Kostenträger Landkreis

**Fachstelle zur  
Verhinderung von  
Obdachlosigkeit**

## Stabilisierung 2012

§67 SGBXII besondere  
soziale Schwierigkeiten

Langfristige  
Wohnraumsicherung

über die Prävention

Einzelfallabrechnung SGBXII

**Unterstütztes Wohnen**

Einrichtungsleitung /UW  
Stefan Wallner

Koordination FOL  
Janett Bodemann

Koordination OL  
Tanja Fees

Wohnungsnotfallhilfe  
AWO München-Land e.V.  
Balanstraße 55  
81541 München

Telefon  
(0 89) 402 87 97 -20

Mail  
Wohnungsnotfallhilfe  
@awo-kvmucl.de

Internet  
www.awo-kvmucl.de

Wohnungsnotfallhilfe AWO München-Land e.V.

# Wohnungsnotfallhilfe



Kreisverband  
München-Land e.V.

Wohnungsnotfallhilfe

- Wir wachsen mit der Not der Menschen -

Prävention 2007	Stabilisierung 2012	Unterkünfte 2009
Wohnraumerhalt Wohnraumsuche  „Je früher...“ - Mahnung, Kündigung, Räumungsklage, Zwangsräumung  über Betroffene, Vermieter	§67 SGBXII besondere soziale Schwierigkeiten  Langfristige Wohnraumsicherung  über die Prävention	Überwindung „Obdachlosigkeit“  Wohnen, Finanzen, Gesundheit, Arbeit, soziales Umfeld, soziale Kompetenz  über Ordnungsamt
Kostenträger Landkreis	Einzelfallabrechnung SGBXII	Kostenträger Gemeinde
<b>Fachstelle zur Verhinderung von Obdachlosigkeit</b>	<b>Unterstütztes Wohnen</b>	<b>Obdachlosenberatung</b>

# Wohnraum akquirieren



## Praxis und Grenzen der Wohnungssuchenden

- „Arbeit habe ich, aber keine Wohnung“ – Suche mit niedrigen und mittleren Lohn
- Schnelles „gesundes“ Handeln erforderlich – nichts geht ohne Telefon und Internet
- Deutsch verstehen und sprechen – oft reicht der Name „Mikrovic“ zur Ablehnung
- Bewerbungsmappen (Schufa etc.) für ein mögliches Gespräch erforderlich
- Hindernis: AlgII - Kinder – Haustier – Alleinerziehend – Alleinstehend – Alter ....
- Rechtliche Tipps in Medien fördern utopische Einstellungen, was der Staat muss .....
- Zunahme alternativer Wohnformen
- 430 Bewerber auf 1 Zimmer – aus der Sicht des Mieters und des Vermieters!

# Wohnraum akquirieren



## Praxis und Grenzen am Wohnungsmarkt

- **Markt günstiger Wohnungen am Tiefstand**  
neue „Konkurrenz“ Suchender – vermietbar ist fast alles - wohnen ohne Mietvertrag steigt – Standards bei Selbstauskunft – Geld macht vieles möglich! – Alternatives Wohnen
- **Sozial geförderte Wohnungen**  
1199 Sozialwohnungen – Vorschlag nach Antrag 2-4 Jahre (5 Jahre Wartezeit) „Lottospiel“
- **Wohnungssuche mit Makler**  
Maklerkosten bezahlt Auftraggeber – Maklerprovision im SGBII/SGBXII
- **Wohnungsbau – Umwandlung Büroräume**  
Grundstücke – Bau- und Gebietsvorschriften - Nachbarn
- **Presse Hilferuf**

Einrichtungsleitung /UW  
Stefan Wallner

Koordination FOL  
Janett Bodemann

Koordination OL  
Tanja Fees

Wohnungsnotfallhilfe  
AWO München-Land e.V.  
Balanstraße 55  
81541 München

Telefon  
(0 89) 402 87 97 -20

Mail  
Wohnungsnotfallhilfe  
@awo-kvmucl.de

Internet  
www.awo-kvmucl.de

Wohnungsnotfallhilfe AWO München-Land e.V.

# Wohnraum akquirieren



## Methoden

- Fachlich faire **Präventionsarbeit** schafft potentielle Vermieter
- **Unterstützung des Wohnraumsuchenden**
  - Workshop Wohnungssuche
  - Praxiskurs /Coaching
  - SUCHEN-FINDEN-WOHNEN – Workshop in verschiedenen Sprachen
  - Mieter-Seminar
  - Ausstattung: Telefon, Internetzugang, Bewerbungsmappen, Unterlagen
- **Wir wachsen mit der Not der Menschen!**
- **Vermietermanagement**
  - Überbrückungswohnmöglichkeit (Zimmer) – konkreter Wohnraum -
  - Gemeindewohnungen – außerhalb und innerhalb des Landkreises
- **Unterstütztes Wohnen** nach §67 SGBXII als Möglichkeit für eine Mietzusage

Einrichtungsleitung /UW  
Stefan Wallner

Koordination FOL  
Janett Bodemann

Koordination OL  
Tanja Fees

Wohnungsnotfallhilfe AWO München-Land e.V.

Wohnungsnotfallhilfe  
AWO München-Land e.V.  
Balanstraße 55  
81541 München

Telefon  
(0 89) 402 87 97 -20

Mail  
Wohnungsnotfallhilfe  
@awo-kvmucl.de

Internet  
www.awo-kvmucl.de

# Wohnungslosigkeit beenden



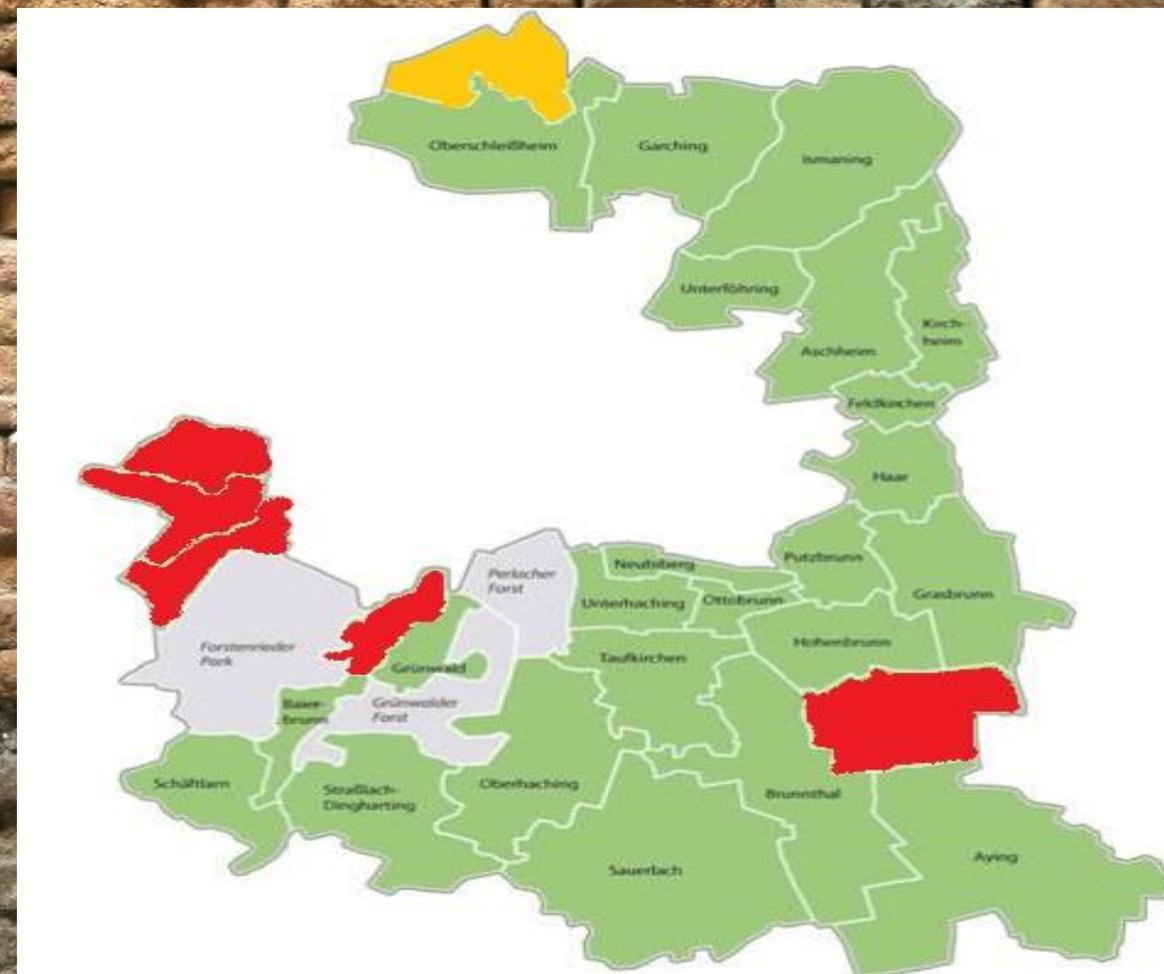
Kreisverband  
München-Land e.V.

Wohnungsnotfallhilfe

- Wir wachsen mit der Not der Menschen -

## Praxis

- Obdachlosenberatung in insgesamt **6 von 29** Gemeinden und Städten im Landkreis München
- **Durchschnittliche Verweildauer in der Unterkunft: 384 Tage**
- **Multiple Problemlagen:** Finanzen, Arbeit, Sucht, psychische Erkrankungen, Wohnungssuche, ...



Einrichtungsleitung /UW  
Stefan Wallner

Koordination FOL  
Janett Bodemann

Koordination OL  
Tanja Fees

Wohnungsnotfallhilfe  
AWO München-Land e.V.  
Balanstraße 55  
81541 München

Telefon  
(0 89) 402 87 97 -20

Mail  
Wohnungsnotfallhilfe  
@awo-kvmucl.de

Internet  
www.awo-kvmucl.de

Wohnungsnotfallhilfe AWO München-Land e.V.

# Wohnungslosigkeit beenden



Kreisverband  
München-Land e.V.

Wohnungsnotfallhilfe

- Wir wachsen mit der Not der Menschen -

## Methoden

- **Beratung / Begleitung / Betreuung**  
Individuelle Unterstützung je nach individuellem Hilfebedarf
- **Beratung vor Ort**  
schafft Präsenz und Kontinuität
- **Coachings /Mediationen**
- **Niedrigschwelliges Angebot und Arbeiten**  
Stets auf Augenhöhe mit den Betroffenen

# Wohnungslosigkeit beenden



## Grenzen

- **Mietmarkt und veränderte Situation bei der Wohnungssuche**  
Angebot vs. Nachfrage – Eingeschränkte Kontaktmöglichkeiten zum Präsentieren
- **Internet vs. Medienkompetenz**
- **Konsequentes Verhalten von Seiten der Gemeinden**  
Einweisungen /Beendigung der Unterbringung bei Fehlverhalten /...
- **Unterkunftskosten vs. Mietmarkt**  
Verschuldung vs. Motivation zum Auszug
- **Ungemütlichkeit vs. Auffangen**  
Mehrbettzimmer /Privatsphäre
- **Selbstbestimmung vs. Auftrag von Seiten der Gemeinden**  
Individuelles Ziel vs. Unterbringungsdauer

Einrichtungsleitung /UW  
Stefan Wallner

Koordination FOL  
Janett Bodemann

Koordination OL  
Tanja Fees

Wohnungsnotfallhilfe AWO München-Land e.V.

Wohnungsnotfallhilfe  
AWO München-Land e.V.  
Balanstraße 55  
81541 München

Telefon  
(0 89) 402 87 97 -20

Mail  
Wohnungsnotfallhilfe  
@awo-kvmucl.de

Internet  
www.awo-kvmucl.de

# Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



Kreisverband  
München-Land e.V.

## Wohnungsnotfallhilfe

*- Wir wachsen mit der Not der Menschen -*