

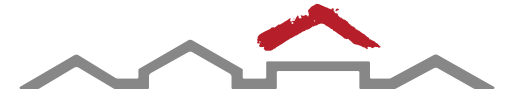


## **XIV. Präventions- und Fachstellentagung der BAG W**

**Verhinderung des Wohnungsverlustes –  
wichtiger denn je!**

Prävention in Kooperation mit der  
Wohnungswirtschaft

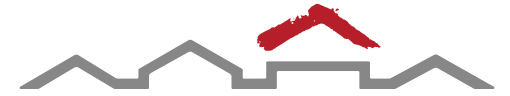
17.04.2023



## Unser Unternehmen

- Gegründet 1928
- 100%ige Beteiligung der Stadt Münster
- Bezahlbarer Wohnraum für Münster
  - Wohnen im Alter
  - Wohngruppen
  - Kindertagesstätten
  - Studentenwohnheime
  - **Unterkünfte für Obdachlose** und Geflüchtete
  - Wohneigentum





## Unser Unternehmen in Zahlen

### Jahresabschluss 2021

Bilanzvolumen	428,5 Mio. €
Jahresumsatzerlöse	48,8 Mio. €
Jahresüberschuss	8,7 Mio. €

### Unser Team

kaufmännische Mitarbeitende	64
technische Mitarbeitende	26
gewerbliche Mitarbeitende	14
Auszubildende	7
Werkstudenten	2



**6.407**  
Mietwohnungen

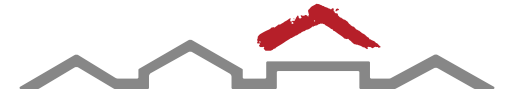


**144**  
Gewerbeeinheiten



**4.011**  
PKW-  
Stellplätze/Garagen





## Unsere soziale Verantwortung

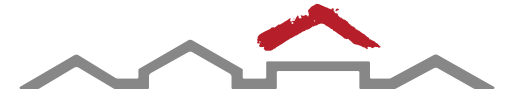
Sozialmanagement : Gaby Blaese & Susanne Theyßen

Quartiersmanagement: Vinzenz Heidrich

- Enge Kooperation mit dem Sozialamt Münster und dem Jobcenter
- Einzel- und Nachbarschaftshilfe
- 2022 in 152 Haushalten aktiv, in 98 Fällen konnte erfolgreich die Unterstützung abgeschlossen werden
- Einige Mietparteien benötigen längerfristigen Unterstützungsbedarf

Alle Tätigkeiten unterliegen dem Ziel,  
die Wohnqualität unserer Mieterschaft zu verbessern,  
mögliche Unterstützungsbedarfe frühzeitig zu erkennen  
und langfristig Wohnungslosigkeit zu verhindern



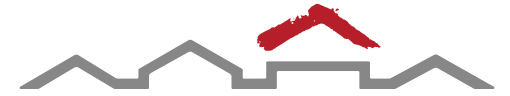


## Maßnahmen zur Vermeidung von Wohnungslosigkeit

- Ca. 100 eingewiesene Haushalte, enge Kooperation mit der Stadt Münster
- Ganzheitliche Zusammenarbeit mit dem Sozialdienst Wohnungsnotfälle in Münster und Sozialpsychiatrischen Dienst dem
- Enge Vernetzung zu anderen Hilfetägern in Münster (z. B. LWL, Diakonie, Caritas, etc.)

### Mietschuldnerberatung:

- Hausbesuche / Kontaktaufnahme bei betroffenen Mietparteien
- Haushaltsplanerstellung und Entschuldungsplan
- Ggf. Beantragung von Transferleistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts
- Anknüpfen / Weitervermittlung an spezifische Institutionen (z. B. Suchthilfe, etc.)
- Mietsicherung und Vermeidung von fristlosen Kündigungen aufgrund von Mietschulden und somit Vermeidung von Räumungsklagen
- In 2022 in 153 Fällen aktiv, nur 6 Räumungen aufgrund von Hilfeverweigerung der Mieterschaft



# Wohnprojekte

## Projekt „Bremer Stadtmusikanten“

- Seniorenwohnen in Münster-Wolbeck

## Projekt „Wohnhof Delstrup“

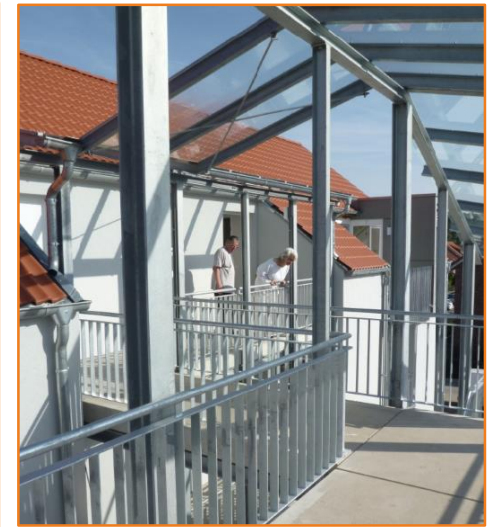
- Mehrgenerationenwohnen in Münster-Gremmendorf

## Projekt „Wohnprojekt Platanenhof“

- Mehrgenerationenwohnen im Südviertel Münsters

## Projekt „Wohnen Alt und Jung e. V.“

- Mehrgenerationenwohnen in Münster-Mecklenbeck

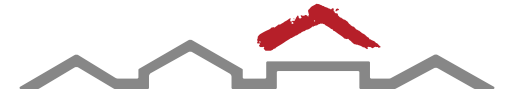


## Bremer Stadtmusikanten

- **Größe:**  
20 Wohnungen
- **Bewohnerstruktur:**  
Für Seniorinnen und Senioren 60+
- **Mietfinanzierung:**  
7 x WBS A, 5 x WBS B,  
8 x frei finanziert
- **Wohnungsvergabe:**  
Belegungs-Vorschlagsrecht über ein durch die  
Bewohnerschaft gewähltes Vermietungsgremium
- **Gemeinschaftliches:**  
Gemeinschaftsraum, Gemeinschaftsgarten, finanziert über  
gestaffelte Beiträge (nach Mietstruktur), gemein-same  
Veranstaltungen







## Wohnhof Delstrup e. V.

- **Größe:**  
17 Wohnungen
- **Bewohnerstruktur:**  
Mehrgenerationen-Wohnen, Familien,  
Alleinstehende, mehrere Nationalitäten
- **Mietfinanzierung:**  
6 x WBS A, 6 x WBS B,  
5 x frei finanziert
- **Wohnungsvergabe:**  
Belegungs-Vorschlagsrecht durch die Bewohnerschaft mit  
Bewerbungsverfahren
- **Gemeinschaftliches:**  
1 Gemeinschaftswohnung, Gemeinschaftsraum



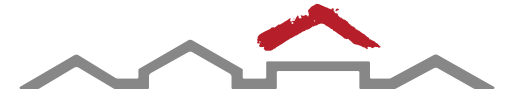




# Wohnprojekt Platanenhof

- **Größe:**  
25 Wohnungen
- **Bewohnerstruktur:**  
Mehrgenerationen-Wohnen, Familien, Alleinstehende, Ältere, Menschen mit eingeschränkter Mobilität
- **Mietfinanzierung:**  
14 x WBS A, 2 x WBS B  
9 x frei finanziert
- **Wohnungsvergabe:**  
Belegungsvorschlagsrecht durch Bewohnerschaft
- **Gemeinschaftliches:**  
1 Gemeinschaftsraum, geringe Kostenbeteiligung je Mietpartei





## Wohnprojekt Alt und Jung e. V.

- **Größe:**  
29 Wohnungen
- **Bewohnerstruktur:**  
Familien, Alleinerziehende, Ältere, mehrere Nationalitäten,  
Menschen mit Behinderungen
- **Mietfinanzierung:**  
20 x WBS A, 7 x WBS B  
2 x frei finanziert
- **Wohnungsvergabe:**  
Belegungsvorschlagsrecht über Vermietungskomitee
- **Gemeinschaftliches:**  
Gemeinschaftshaus mit Gästezimmern



Vielen Dank.

Wohn + Stadtbau  
Wohnungsunternehmen der Stadt  
Münster GmbH  
Steinfurter Straße 60  
48149 Münster

Telefon: 0251 7008-8  
Telefax: 0251 7008-300  
E-Mail: [service@wohnstadtbau.de](mailto:service@wohnstadtbau.de)

[www.wohnstadtbau.de](http://www.wohnstadtbau.de)

