

## XIV. Präventionstagung der BAG Wohnungslosenhilfe



*Soziale Dienstleistungen an der Schnittstelle zwischen Wohnungswirtschaft und Sozialarbeit*

*Soziale Wohnraumagenturen – ihre Bedeutung bei der Prävention von Wohnungsverlusten*

# Neue Wohnraumhilfe gGmbH

## Organisation & Geschäftsfelder

- Entwicklungsprozess
- Arbeitsbereiche

## Wohnraumversorgung

## Wohnraumsicherung

## 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

## Strukturelles

- 68 Mitarbeiter\*innen, ca. 5 Millionen € Umsatz
- Bilanzsumme ca. 10 Millionen €
- Mitgliedschaft im Paritätischen Wohlfahrtsverband, LV Hessen
- Mitgliedschaft im Verband Südwestdeutscher Wohnungsunternehmen sowie im GdW
- Mitgliedschaft in der Bundesarbeitsgemeinschaft für Wohnungslosenhilfe (BAG W)

## Entwicklungsprozess

Erfahrungen und Erkenntnisse führen zu:

- Aufbau des Wohnungsbestandes (derzeit ca. 400 Wohnungen)
- Notwendigkeit für Mieterrückstands- und Mieterkonfliktberatung
- Aufbau Betreutes Wohnen (§§67-69 SGB XII und §113 SGB IX)
- Flüchtlingshilfe
- Soziale Projekte

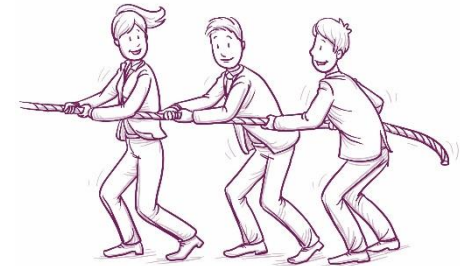
## Wohnraumversorgung



## Soziale Mieterberatung



## Betreutes Wohnen



## Kooperation Asyl



## Soziale Projekte



# Wohnraumversorgung



## Zweck / Auftrag

Sozialarbeiterische Begleitung von Mietverhältnissen im Rahmen von

- Einzelvermietung
- Wohnformen für suchtkranke Menschen
- Wohngemeinschaften
- Hilfe bei der Wohnraumbeschaffung
- Wohnprojekte

# Wohnraumversorgung

## Arbeitsweise

- Akquise und Anmietung von Wohnraum
- Vermietung an Zielgruppen
- Sprechstunden im Wohnungsbestand
- Sozialarbeiterische Begleitung der Mietverhältnisse
- Aufsuchende Sozialarbeit bei Störungen im Mietverhältnis
- Weiterführendes Unterstützungsangebot
- Vermittlung an Fachstellen bei Bedarf
- Hausmeisterservice + Schnittstelle zu hausmeisterlichen Firmen
- Begleitung neuer Projekte



## Wie kommen wir an Wohnraum?

- Anmietung von Wohnungsunternehmen
- Anmietung von Privateigentümer\*innen
- Ankauf
- Neubau
  - „Nordbahnhof“ (1998), 12 WE sozialer Wohnungsbau
  - „Passivhaus SozialPlus“ (2018), 42 WE sozialer Wohnungsbau

# Wie kommen wir an Wohnraum?

## Kooperation mit Wohnungsunternehmen

bauverein AG (städtische Tochtergesellschaft), größter Partner der NWH

- Lauteschlägerstraße 13-15, Wohnheim für ehemals Obdachlose, GMV
- Fritz-Dächert-Weg, Übernahme von 54 WE, GMV
- Neubau K6 (1997), 46 WE, GMV
- Emilstraße / Frankfurter Straße, 24 WE, GMV
- Kasinostraße / Martinstraße, 20 WE, GMV
- Neubauprojekt des Passivhaus SozialPlus 2, GMV

# Wie kommen wir an Wohnraum?

Vitamin B im  
Kreis Groß-Gerau

WIR BRAUCHEN DEIN  
„VITAMIN B“



## 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**

- 42 WE von 1 bis 6 Zimmer
  - 7 WE rollstuhlgerecht
  - 12 WE barrierefrei
  
- 3.200 m<sup>2</sup> Wohnfläche + Gemeinschaftsraum
  
- Belegung durch Stadt Darmstadt

## Soziales Projekt: Passivhaus SozialPlus

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

### Ziele

- Energieeffizienz durch Passivhausstandard: extrem sparsame Stromverbraucher und EnergiePlus durch eigene Stromproduktion
- Ressourcenbudget für Wasser und Strom: keine Abrechnung mehr
- Nebenkosten: ca. 3,43€/m<sup>2</sup> (inkl. Haushaltsstrom, GEZ-Gebühren, WLAN)
- Miethöhe: ca. 6,50€/m<sup>2</sup> (inkl. Küche, Beleuchtung)

## Eine besondere Vermieterin: Soziale Wohnraumagentur

- Berücksichtigung bestimmter Zielgruppen
- Mieterin und Vermieter sein
- Handlungslogiken
- Zusammenarbeit



# Wohnraumsicherung: Prävention im Rahmen der Sozialen Mieterberatung der Neuen Wohnraumhilfe gGmbH

Eigene  
Mietverhältnisse

Kooperationen mit  
der Wohnungs-  
wirtschaft

Kooperationen mit  
der öff. Hand



# Soziale Mieterberatung

## Zweck & Auftrag

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

## Ziele

- Wohnraumerhaltung trotz Mietrückständen bzw. bei drohenden Räumungsverfahren
- Wiederaufnahme laufender Mietzahlungen
- Reduzierung kumulierter Mietrückstände für Wohnungsunternehmen

# Soziale Mieterberatung

## Lärmtelefon

- Tägliche Hotline für Mieter\*innen im Fall von Ruhestörung
- Deeskalierende Ansprache der Lärmverursachenden
- Neutrale Protokollierung der vorgefundenen Situation

## Soziale Mieterberatung

### Vorgehen bei fristloser Kündigung

- Aufsuchende Sozialarbeit
- Clearing
- Wiederaufnahme der Mietzahlung
- Regulierung der Mietschulden
- Nachhaltigkeitskontrolle

→ Vermeidung von Räumungsklagen



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 31.01.2025.

# Kooperationspartner\*innen



## Kontaktdaten

**Doreen Petri**

Geschäftsführerin

[petri@neue-wohnraumhilfe.de](mailto:petri@neue-wohnraumhilfe.de)

Tel.: 06151/78077-10

**Maike Karner**

Bereichsleiterin Soziale Mieterberatung

[karner@neue-wohnraumhilfe.de](mailto:karner@neue-wohnraumhilfe.de)

Tel.: 06151-78077-95

Homepage:

<https://www.neue-wohnraumhilfe.de/>

Passivhaus SozialPlus:

<https://www.passivhaussozialplus.de/>

Projekt Vitamin B:

[www.linktr.ee/deinvitaminb](http://www.linktr.ee/deinvitaminb)

# Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

