

6. Berliner Strategiekonferenz zur Wohnungslosenhilfe



Neue Wohnraumhilfe gGmbH

Vorstellung der Neuen Wohnraumhilfe gGmbH

—

Partnerin und Dienstleisterin der sozialen Wohnungswirtschaft

Neue Wohnraumhilfe gGmbH

Wer sind wir und was tun wir?

- Entwicklungsprozess
- Interne Strukturen
- Arbeitsbereiche

Wie handeln wir?

- Wie kommen wir an Wohnraum?

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 ca. 400 Wohnungen)
- Notwendigkeit für Mieterrückstands- und Mieterkonfliktberatung
- Aufbau Betreutes Wohnen (§§67-69 SGB XII und §113 SGB IX)
- Soziale Wohnprojekte
- 68 Mitarbeiter*innen, ca. 5 Millionen € Umsatz
- Mitgliedschaft im Paritätischen Wohlfahrtsverband, LV Hessen
- Mitgliedschaft im Verband Südwestdeutscher Wohnungsunternehmen sowie im GdW
- Mitgliedschaft in der Bundesarbeitsgemeinschaft für Wohnungslosenhilfe (BAG W)

Wohnraumversorgung

An-/Vermietung von Wohnraum
Realisierung von Wohnprojekten
Unterbringung von Wohnungslosen
Vitamin B Projekt

Soziale Mieterberatung

Mietrückstandsberatung
Mietstreitigkeiten

Flüchtlingshilfe „Kooperation Asyl“

Migrationsspezifische,
sozialpädagogische Beratung
Betreiben einer Unterkunft

Betreutes Wohnen

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

Soziale Projekte

Wohnraumversorgung

Zweck / Auftrag

Sozialarbeiterische Begleitung von Mietverhältnissen im Rahmen von

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

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 bzw. 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 (tägl. von 20Uhr bis 24Uhr)
- Bereitschaftsdienst von geschultem Personal
 - Personal verschafft sich bei Bedarf im Zweierteam vor Ort einen Überblick und wirkt beruhigend auf Lärmverursacher*in ein
 - Vermittlung zwischen Beschwerdeführer*in und Lärmverursacher*in
- Dokumentation und Analyse des Beschwerdefalls ggf. auch gerichtsfest
- Abgabe an Kundenbetreuung des Wohnungsunternehmens zur Nachbearbeitung

Betreutes Wohnen

Betreuungen nach §113 SGB IX und §§67-69 SGB XII

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

Arbeitsgemeinschaft: Kooperation Asyl



Arbeitsgemeinschaft: Kooperation Asyl

Zweck / Auftrag

- Sozialpädagogische Beratung und Begleitung
- Betreiben von „Erstwohnhäusern“ in Darmstadt

Zielgruppen

- alleinreisende / alleinerziehende Frauen und Männer
- Familien
- Personen mit besonderem Schutzbedarf aufgrund von Alter, Krankheit, Behinderung

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

Wir kommen wir an Wohnraum?

- **Anmietung von Wohnungsunternehmen**
- **Angebot an Privateigentümer*innen**
- **Ankauf**
 - 5 Eigentumswohnungen unterschiedlicher Größe
 - Mehrfamilienhaus (Nutzung durch Jugendhilfeeinrichtung)
- **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“



Highlights



BANNER

NEWSLETTER

**SPRECHSTUNDE
VOR ORT**

TISCHKALENDER



**KREATIVE
AKTIONEN AUF
SOCIAL MEDIA**



**Fragen zur
Wohnungssuche?**

**Komm in unsere
SPRECHSTUNDE
in GROß-GERAU!**



**NEUES
SCHULUNGSKONZEPT**



**AUSSTELLUNG
OUTDOOR**

**NEUE
ERFOLGS-
GESCHICHTEN**

AUTOWERBUNG



**„Das Beste an meiner
eigenen Wohnung ist,
dass ich endlich Ruhe
zum Lernen habe und
mehr Raum für mich.“**



**„Mehmet kann
endlich aufatmen!“**

Mehmet (40) wohnt in Süddeutschland durch „Vitamin B“ und hat sich endlich einen eigenen Wohnraum leisten können. Der Hausarzt schlägt vor, er soll...

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 m² 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€/m² (inkl. Haushaltsstrom, GEZ-Gebühren, WLAN)
- Miethöhe: ca. 6,50€/m² (inkl. Küche, Beleuchtung)



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



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



Kontaktdaten

Doreen Petri

Geschäftsführerin

petri@neue-wohnraumhilfe.de

Tel.: 06151/78077-10

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

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

Projekt Vitamin B: www.linktr.ee/deinvitaminb