

## 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

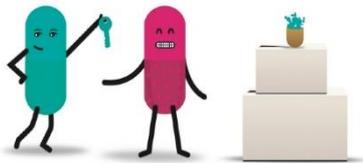
bauverein AG (städtische Tochtergesellschaft), größter Partner der NWH

- 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 Sozialer  
Wohnung. Mehmet (40) hat noch nie  
eigene Wohnung. Mehmet (40)  
hat endlich ein eigenes Zimmer,  
das er nutzen und zur privaten  
Nutzung nutzen kann.

# 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 

- 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)



**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](mailto: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](http://www.linktr.ee/deinvitaminb)