

Neue Wohnraumhilfe gGmbH

Wohnraum und soziale Dienste für Menschen
in prekären Lebenslagen

Partnerin und Dienstleisterin der sozialen Wohnungswirtschaft

30.01.2019, Kreis Bergstraße

Übersicht

Neue Wohnraumhilfe gGmbH

- Entstehung
- Überblick unserer Arbeitsbereiche und Strukturen
- Wie kommen Bewerber*innen zu uns?
- Wie kommen wir an Wohnraum?
- Konzept: Vitamin B

- ...und im Kreis Bergstraße?

Neue Wohnraumhilfe gGmbH

1991: Gründung als gemeinnütziges
Wohnraumbeschaffungsunternehmen für wohltätige Organisationen

Derzeit gibt es 17 Gesellschafter: Überwiegend soziale Träger und
Organisationen

Idee: Wohnraum für diejenigen organisieren, die auf dem freien
Markt keine Chancen haben

Entwicklungsprozess

Erfahrungen und Erkenntnisse führen zu:

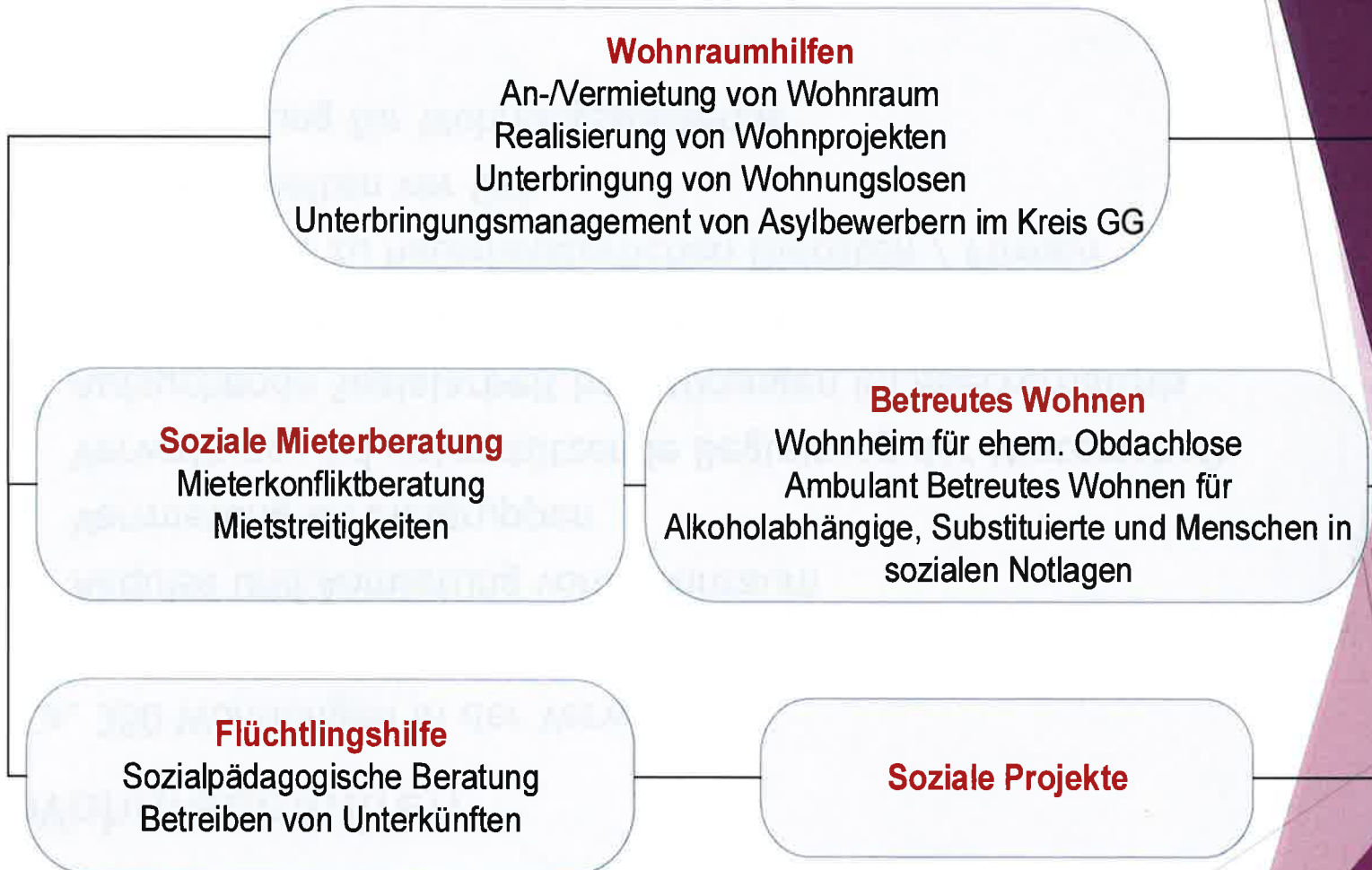
- Aufbau des Wohnungsbestandes (derzeit 350 Wohnungen)
- Notwendigkeit für Mieterrückstands- und Mieterkonfliktberatung
- Aufbau des Betreuten Wohnens
- Sozialen Wohnprojekten
- Gründung der Kooperation Asyl

Aktuell:

- 71 Mitarbeiter*innen mit ca. 4 Millionen Umsatz
- Mitgliedschaften:



Interne Strukturen



Wohnraumhilfen

Ca. 350 Wohnungen in der Verwaltung

- Akquise und Anmietung von Wohnraum
- Vermietung an Zielgruppen
- Verwaltung und unterstützende Begleitung der Mieterschaft
- Aufsuchende Sozialarbeit bei Störungen im Mietverhältnis
- Vermittlung an Fachstellen bei Bedarf
- Schnittstelle zu hausmeisterlichen Diensten / Firmen
- Beratungszeiten vor Ort
- Fachberatung für Wohnungssuchende

Soziale Mieterberatung

- Begleitung / Unterstützung zur Wohnraumerhaltung trotz Mietrückständen oder drohenden Räumungsverfahren
- Reduzierung von Mietrückständen (Mietrückstandsberatung) und Wiederaufnahme laufender Mietzahlungen
- Vermeidung und Verringerung von Räumungsklagen und dadurch entstehender Kosten
- Mieterkonfliktberatung

Betreutes Wohnen

Ambulante Betreuungen nach §53 und §67-69 SGB XII

- Unterstützung im Umgang mit Abhängigkeitserkrankungen
- Unterstützung bei der Überwindung sozialer Notlagen

Flüchtlingshilfe: Kooperation Asyl

- Kooperation mit Gesellschafterverein Horizont e.V.
- Betreiben von Erstwohnhäusern (Gemeinschaftsunterkünften)
- Sozialpädagogische Beratung und Begleitung von insgesamt bis zu 1350 Flüchtlingen und Asylsuchenden in Darmstadt



Soziales Projekt: Passivhaus SozialPlus

Innovatives Bau- und Wohnprojekt in Darmstadt



Wie kommen Bewerber*innen zu uns?

- Über die Fachberatung für Wohnungssuchende
- Vermittlung durch Behörden der Stadt Darmstadt, soziale Organisationen, Anfragen aus Suchtkliniken / Therapiezentren
- Inanspruchnahme ergänzender Hilfen (z.B. Betreutes Wohnen)
- Öffentlichkeitsarbeit: Website, Flyer, etc.

Wie kommen wir an Wohnraum?

Angebot an Privateigentümer*innen und Wohnungsunternehmen

- NWH tritt als Mieterin für sämtliche Mieterangelegenheiten ein
- Mietsicherheit durch Mietgarantie
- zentrale und stets erreichbare Ansprechpartner*innen
- Hausmeisterservice für mieterseitige Mängelbehebungen
- Soziale Ausrichtung auf langfristig stabilem Mietverhältnis

Neubauprojekte und Eigentum

Besondere Projekte in Kooperation

Wie kommen wir an Wohnraum?

Neue, innovative Wege gehen mit „Vitamin-B“

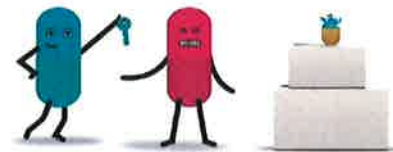
- Vernetzung mit relevanten Akteuren im Kreis Groß-Gerau
- Zusammenarbeit mit Darmstädter Agentur: Kampagne, die dem Projekt ein ansprechendes Design mit Wiedererkennungswert verleiht und sowohl offline als auch online die nötige Öffentlichkeit verschafft

Wie kommen wir an Wohnraum?

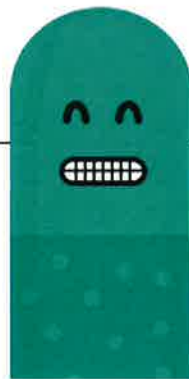
WIR BRAUCHEN DEIN
„VITAMIN B“

Konzept „Vitamin B“ - Bausteine

- Öffentlichkeitsarbeit und Infomaterial
- Kooperation
- Coaching und Begleitung
- Klassische Akquise
- Im laufenden Betrieb: Zuverlässiger Service für Vermieter*innen



Neue Wohnraumhilfe
gGmbH



Vermittlung von Wohnraum

- Mieter*innenauswahl nach Vergleich individueller Notlagen
- Integration bzw. Re-Integration in normales Wohnumfeld, ggf. mit Betreuung/Begleitung
- Hausmeisterliche Unterstützung
- Kooperation mit betreuenden Institutionen
- Begrüßungsmappe: Informationen zu Wohnthemen, Beratungsmöglichkeiten und zum Sozialraum

...und im Kreis Bergstraße? Leistungen der NWH

Wir werden gerne gemeinsam mit Ihnen aktiv und passen unsere Arbeitsweise an die lokalen Begebenheiten an!

- Versorgung der Zielgruppen mit Wohnraum, der in den Kommunen zurzeit leer steht
- Vermittlung in Wohnungen, die von den Kommunen an uns gemeldet werden
- Verwaltung dieser geschaffenen Mietverhältnisse, inkl. Nebenkosten-Abrechnungen
- Begleitung und Unterstützung der Mieter*innen

...und im Kreis Bergstraße! Erste Schritte

- Erkundung und Kennenlernen der lokalen Begebenheiten im Austausch mit Kommunen, Kreis, sozialen Trägern, Wohnungsunternehmen
- Auswertung verfügbarer sozialstatistischer Daten
- Gemeinsame Entwicklung von Arbeitsabläufen

...und im Kreis Bergstraße!

Ziele:

- Wohnraumversorgung von Obdachlosen bzw. von Obdachlosigkeit bedrohten Personen
- Stabilisierung der Mietverhältnisse
- Dauerhafter Erhalt der Vertragsverhältnisse
- Dauerhafte Integration ins soziale Wohnumfeld

...und im Kreis Bergstraße! Mögliche Abläufe

- Die Kommunen im Kreis Bergstraße akquirieren bzw. melden der Neuen Wohnraumhilfe leere, beziehbare Wohnungen, welche die Neue Wohnraumhilfe in Absprache mit den sozialen Stellen vor Ort, an Wohnungssuchende vermittelt.
- Hierzu werden Mietverträge geschlossen.
- Die Neue Wohnraumhilfe unterhält ein Büro als Anlaufstation und Koordinationsstützpunkt.

...und im Kreis Bergstraße! Methoden / Verfahren

- Es soll ein funktionales Dreieck aus Kommunen, dem Kreis Bergstraße und der Neuen Wohnraumhilfe geschlossen werden.
- Die Kund*innen erhalten Einzelmietverträge und individuelle Abrechnungen, nach vorheriger Besichtigung und Feststellung des Renovierungsbedarfes. Zudem führt die Neue Wohnraumhilfe bedarfsorientierte, aufsuchende Sozialarbeit sowie regelmäßige Visitationen durch Sozialarbeiter*innen und Hausmeisterei durch.



PARITÄTISCHES QUALITÄTS-SIEGEL

Neue Wohnraumhilfe gGmbH
Elisabeth-Selbert-Str. 26, 64289 Darmstadt

Der Gesellschaft Neue Wohnraumhilfe gGmbH ist nach den Anforderungen des PARTÄTISCHEN Qualitäts-Check PQ-System® zertifiziert. Der Gesellschaft ist bescheinigt, dass ein Qualitätsmanagement nach diesen Kriterien eingeführt hat und anwendet.

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 31.01.2022.

Neue Wohnraumhilfe
gGmbH

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Neue Wohnraumhilfe
gGmbH

