



Herzlich willkommen

ConSozial 2022

Fachvortrag 07.12.2022

Multidimensionaler Blick auf das Thema Wohnen
unter sozioökonomischen Gesichtspunkten

Landesarbeitsgemeinschaft
der öffentlichen und freien
Wohlfahrtspflege in Bayern

Intro LAGÖ/F – Wer wir sind

- Was ist die LandesArbeitsGemeinschaft der Öffentlichen und Freien Wohlfahrtspflege in Bayern

<https://www.lagoefw.de/home>

- Was machen die Fachausschüsse, Arbeitsgemeinschaften und Bezirksarbeitsgemeinschaften der LAG Ö/F?
- Warum das Thema WOHNEN?

LAG Ö/F, Vorsitzender

Landrat Thomas Eichinger

Seit dem Jahr 2014 führt Thomas Eichinger als Landrat die kommunalpolitischen Geschicke des Landkreises Landsberg am Lech und wurde in diesem Jahr zum Vorsitzenden des Bezirksverbands Oberbayern im Bayerischen Landkreistag gewählt.



Darüber hinaus engagiert er sich als Vorsitzender der Landesarbeitsgemeinschaft der öffentlichen und freien Wohlfahrtspflege in Bayern wesentlich für die Mitgestaltung der bayerischen Sozialpolitik.

Email: info@lagoefw.de

Beitrag des Fachausschusses Wohnungslosenhilfe

- Gastbeitrag von **Jörn Scheuermann**
Geschäftsführung und Koordination



Email: scheuermann@wohnungsnotfallhilfesued.bayern



Arbeitsgemeinschaft
Wohnungsnotfallhilfe
München und Oberbayern

Koordination
Wohnungslosenhilfe
Südbayern

Statement im Kontext der ConSozial 2022

Luxus Wohnen-

Wie wir Wohnungsnotfälle als Gesellschaft selbst herstellen.

Nürnberg, 07.12.2022

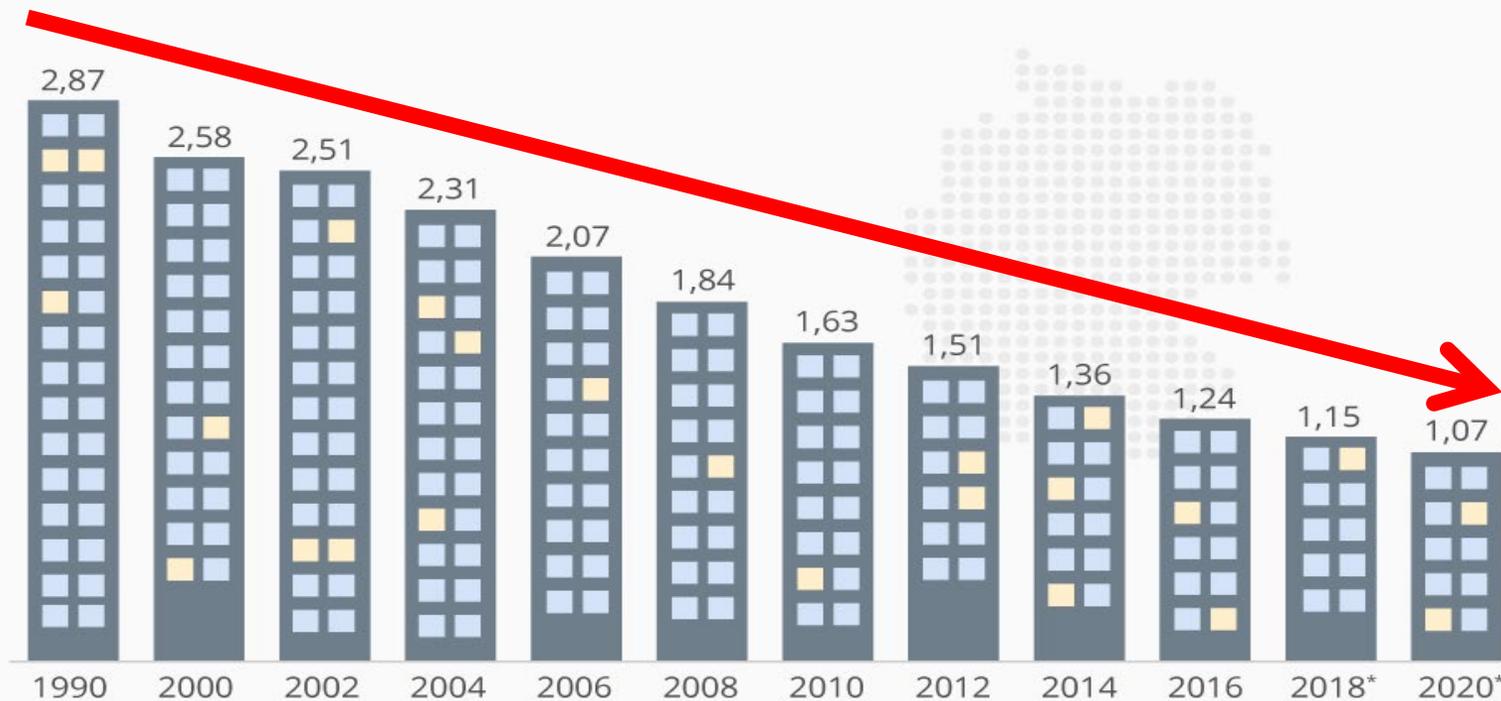
Jörn M. Scheuermann

Geschäftsführung Arbeitsgemeinschaft Wohnungsnotfallhilfe München und Oberbayern
Koordination Wohnungslosenhilfe Südbayern



Immer weniger sozialer Wohnraum in Deutschland

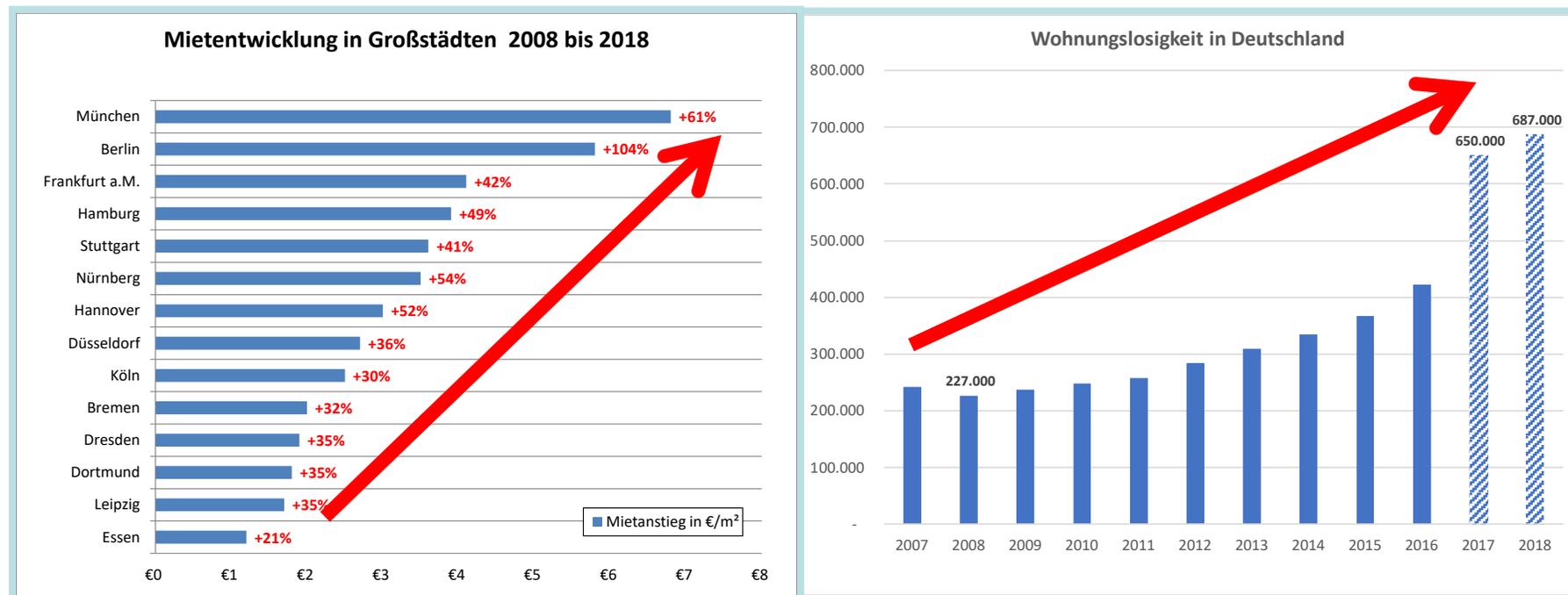
Anzahl belegungsgebundener Sozialwohnungen in Deutschland (in Mio.)





„Die Wohnungsfrage ist *die* soziale Frage unserer Zeit.“

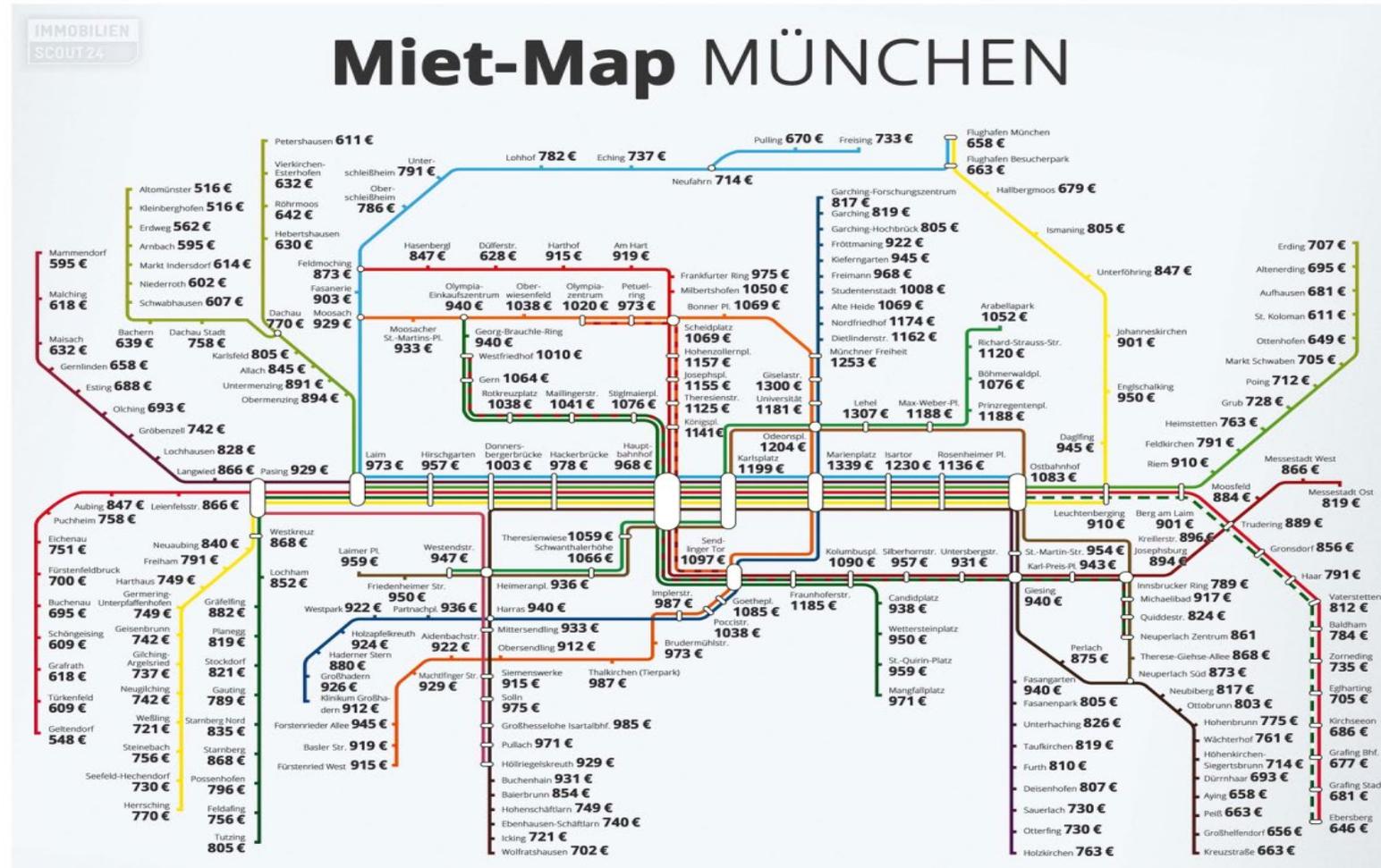
Horst Seehofer, 2018





Megathema leistbarer Wohnraum- wohnungslos trotz Erwerbstätigkeit.

Seewolf 11,6% im EZ 2010- 13/ Fichter 1996 0,7%



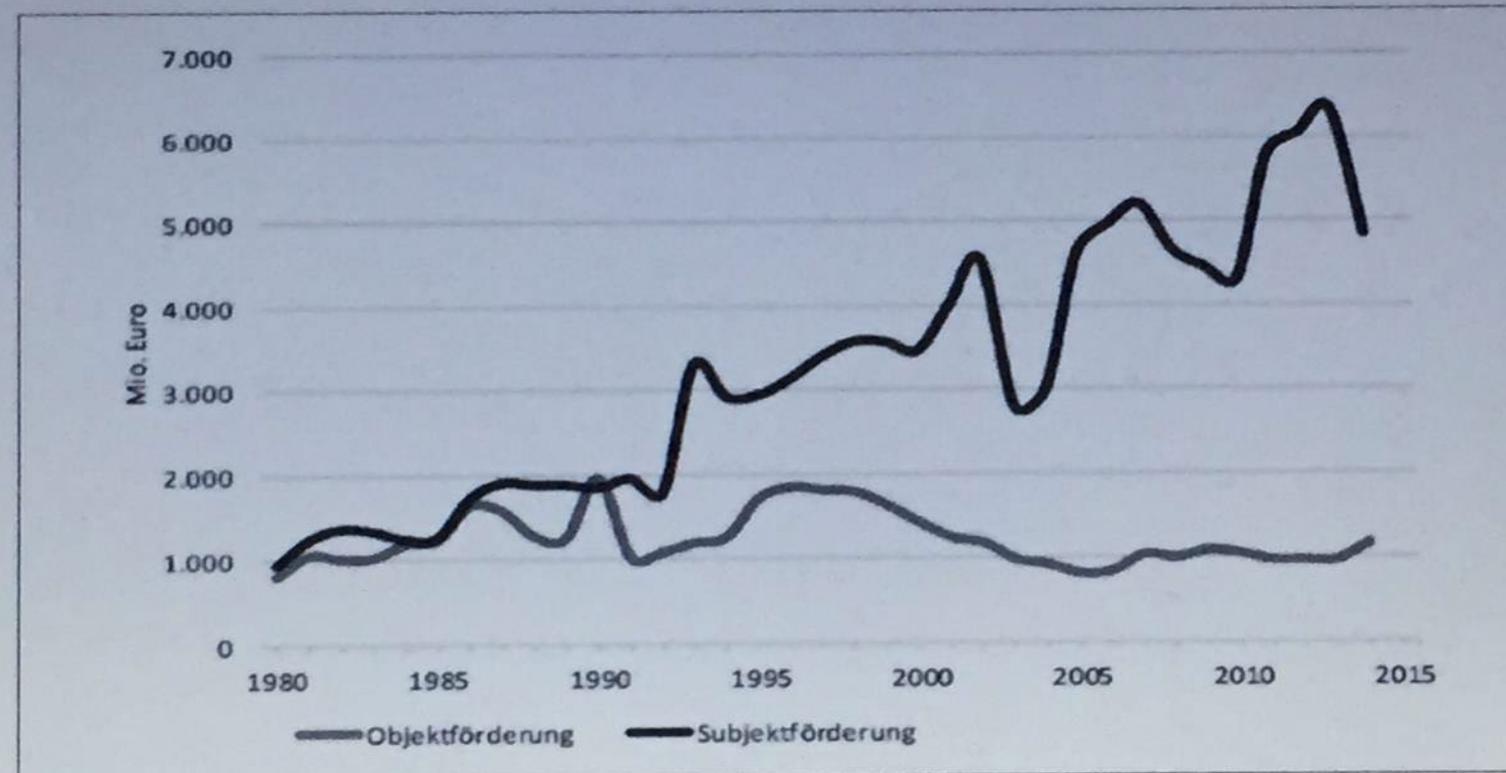
Die Mietpreise in Euro beziehen sich auf die durchschnittliche Kaltmiete für eine Zwei-Zimmer-Wohnung von 70 m².



Megathema leistbarer Wohnraum-

Wohngeld- eine als Sozialleistungen getarnte
Wirtschaftssubvention für private Immobilienunternehmen.

Abbildung 2: Vergleich der Kosten der Objekt- und Subjektförderung des Bundes (1980–2014)



Quelle: Deutscher Bundestag 1993, 1997, 2015a, 2016b



Sicherheit durch soziale Sicherung.



Beitrag des Fachausschusses Asyl, Migration, Integration

- Gastbeitrag von **Frank Schmidt, Angela Stehle** und **Sabine Lurz-Bianco**
„**WO**hnraum Für **Alle**“



Email: schmidt@diakonie-bayern.de

<https://www.wofa-projekt.de>



Gefördert durch
Bayerisches Staatsministerium des
Innern, für Sport und Integration



Evangelisch-Lutherische
Kirche in Bayern

Diakonie 
Bayern



Herzlich willkommen



Wohnraum Für Alle Integration braucht ein Zuhause

Ein bayernweites Projekt stellt sich vor



Gefördert durch
Bayerisches Staatsministerium des
Innern, für Sport und Integration



Evangelisch-Lutherische
Kirche in Bayern



Landesarbeitsgemeinschaft
der öffentlichen und freien
Wohlfahrtspflege in Bayern



Wohnraum Für Alle
Integration
braucht ein Zuhause

WAS IST WOFA?

Wohnraum Für Alle *Integration braucht ein Zuhause*

- Projekt der Evangelisch-Lutherischen Landeskirche in Bayern und des Diakonischen Werkes Bayern
- Gefördert durch das Bayerische Staatsministerium des Inneren, für Sport und Integration (derzeitige Förderung 90 % der Projektkosten)
- Gefördert durch die ELKB (10% + X der Projektkosten)
- Unterstützt Menschen mit Migrationshintergrund bei der Wohnungssuche
- Projektbeginn 2019

Diakonie 
Bayern

 Evangelisch-Lutherische
Kirche in Bayern



Gefördert durch
Bayerisches Staatsministerium des
Inneren, für Sport und Integration



Wohnraum Für Alle
Integration
braucht ein Zuhause

WAS IST WOFA?



- An 8 Standorten in Bayern
- 20 hauptamtliche Mitarbeiter*innen (11,65 Stellen) + 97 ehrenamtliche Helfer*innen



Gefördert durch
Bayerisches Staatsministerium des
Innern, für Sport und Integration



HANDLUNGSBEDARF VON WoFA

Handlungsbedarf:

- behördliche Zuweisung → Flüchtlingsunterkunft
- Bleiberecht → Auszugsverpflichtung
- Mangel an Wohnraum → drohende Obdachlosigkeit bzw. Fehlbeleger

Zusätzliche Problemlagen:

- **Geringe Deutschkenntnisse** → Die Sprachbarriere erschwert Kontaktaufnahmen
- **Hiesige Gepflogenheiten** einschließlich der Miet- und Bewerbungsmodalitäten sind noch nicht bekannt
- **Vorbehalte von vielen Wohnungseigentümer*innen** gegenüber Menschen aus einem unbekanntem Kulturkreis mit anderen Lebensgewohnheiten





- **kompetent →**
Menschen mit Migrationshintergrund werden zu kompetenten Akteur*innen auf dem Wohnungsmarkt
- **vernetzt →**
Ein Vermieter*innen-Netzwerk zur Vermittlung von Klient*innen in dauerhafte Mietverhältnisse aufbauen und pflegen
- **dauerhaft →**
Mietverhältnisse an den Standorten dauerhaft erhalten





Wohnraum Für Alle
Integration
braucht ein Zuhause

WoFA IN ZAHLEN

In 3 1/2 Jahren (Stand 30.06.2022):

- **5.239 Beratungsfälle**
- **1.998 Klient*innen finden über WoFA eine Wohnung**
- **604 geschulte Miet-Interessent*innen**
- **Verdoppelung der WoFA-Standorte**



Gefördert durch

**Bayerisches Staatsministerium des
Innern, für Sport und Integration**



Wohnraum Für Alle
Integration
braucht ein Zuhause

AUFGABEN DES PROJEKTS



Netzwerke
aufbauen



Qualifizierung +
Unterstützung
bei der
Wohnungssuche



Kommunikation
mit Ämtern und
Vermietern



Nachsorge und
Hilfen nach dem
Umzug



Gefördert durch
Bayerisches Staatsministerium des
Innern, für Sport und Integration



Wohnraum Für Alle
Integration
WoFA **braucht ein Zuhause**

WÄHREND DER WOHNUNGSSUCHE

- Allgemeine Informationen zur Suche
- Wohnberechtigungsschein beantragen
- Wohnungssuche im Internet
- Registrierung und Bewerbungen über Onlineportale
- Unterstützung bei Bewerbungstexten und E-Mail-Kommunikation
- Qualifizierung der Mieter*innen



Gefördert durch
Bayerisches Staatsministerium des
Innern, für Sport und Integration



Wohnraum Für Alle
Integration
braucht ein Zuhause

BEI MIETVERTRAGSABSCHLUSS

Vormietvertrag beim
Jobcenter (Sozialamt)
einreichen

Anträge für Jobcenter
(Sozialamt) und
Wohnungsamt

Begleitung bei der
Wohnungsübergabe

Besprechung des
Mietvertrags mit den
Bewerber*innen



Gefördert durch
Bayerisches Staatsministerium des
Innern, für Sport und Integration



Wohnraum Für Alle
Integration
braucht ein Zuhause

NACH DEM EINZUG

- Ummeldung beim Einwohnermeldeamt
- Anmeldung beim Energieversorger
- Beratung bei Wohnungsmängeln
- Unterstützung beim Schriftverkehr mit Vermietern und Behörden
- Verbindlicher Ansprechpartner für Vermieter im Mietverhältnis



Gefördert durch
Bayerisches Staatsministerium des
Innern, für Sport und Integration



- Bezahlbaren Neubau schaffen
- Bestehenden Wohnraum aktivieren
- Gatekeeper (Vermietende, Verwaltende, etc.) sensibilisieren
- Kundenorientierte und vereinfachte Verwaltungsabläufe
- Mehr Attraktivität für ländlichen Wohnraum bieten
- Mehr Unterstützung bieten
- Mehr Zuhause ermöglichen



KONTAKT



Frank Schmidt
Projektleitung

Angela Stehle
Projektstandort Nürnberg

Sabine Lurz Bianco
Projektstandort Kempten

<https://www.wofa-projekt.de>



Gefördert durch
Bayerisches Staatsministerium des
Innern, für Sport und Integration

Beitrag des Fachausschusses Arbeitsmarktpolitik

- Beitrag von **Andreas Baumann**
Jobcenter Bad Tölz/ Wolfratshausen

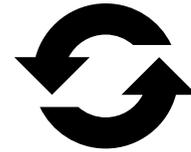


Email: Andreas.Baumann2@jobcenter-ge.de



Herzlich willkommen

Arbeit – Wohnen



Wohnen - Arbeit

Landesarbeitsgemeinschaft
der öffentlichen und freien
Wohlfahrtspflege in Bayern

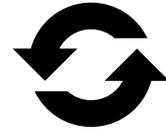
Arbeit – Wohnen



Wohnen - Arbeit

Wo ist das Problem?

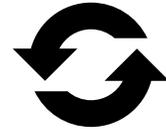
Arbeit – Wohnen



Wohnen - Arbeit

Wo ist die Lösung?

Arbeit – Wohnen



Wohnen - Arbeit

Vielen Dank

Beitrag der BAG Mittelfranken

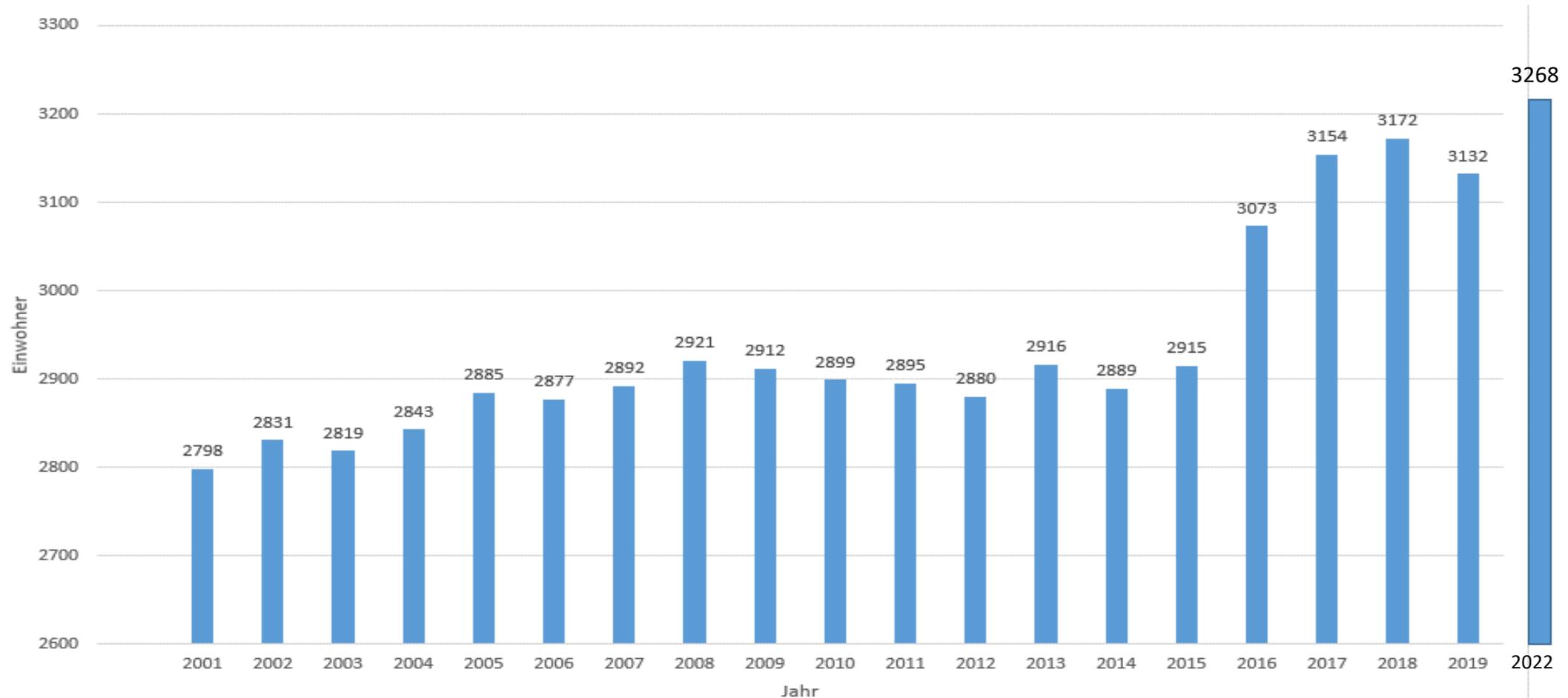
- Beitrag von **Thomas Schneider**
Erster Bürgermeister von Röttenbach



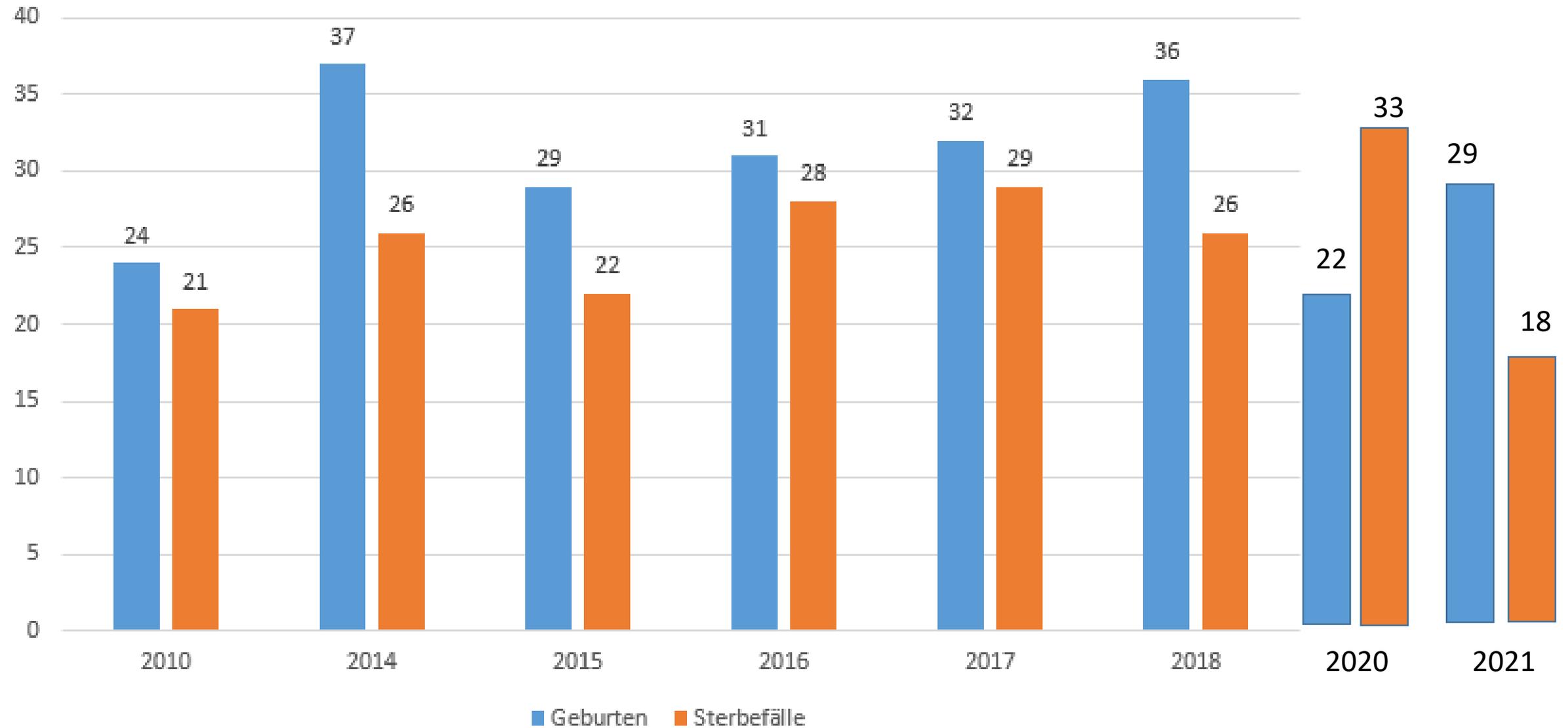
Email: thomas.schneider@roettenbach.de



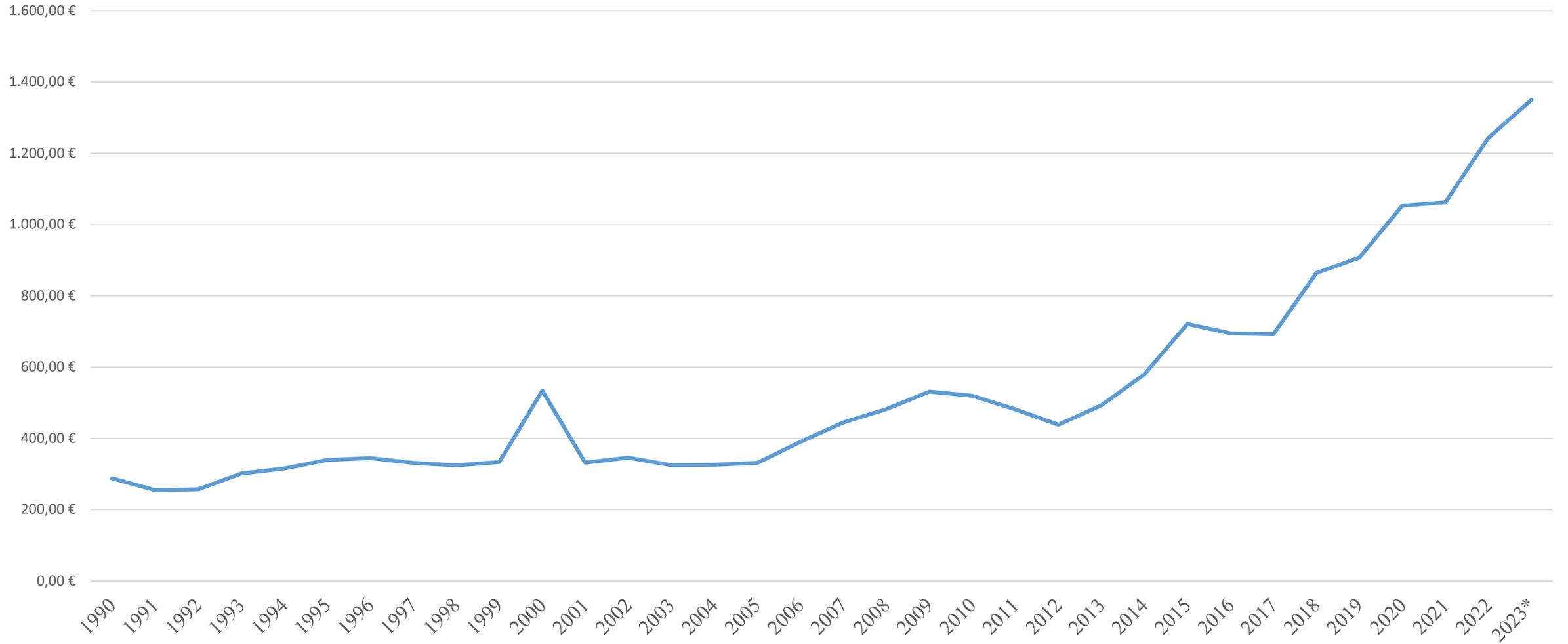
Einwohnerentwicklung Gesamt- gemeinde Röttenbach



Statistische Bewegungen



Steuerkraft je Einwohner



Wohnen für Alle

**ambulant betreutes Wohnen für Senioren
und Menschen mit Behinderung**

Warum macht die Gemeinde das?

Art. 106

- (1) Jeder Bewohner Bayerns hat Anspruch auf eine angemessene Wohnung.
- (2) Die Förderung des Baues billiger Volkswohnungen ist Aufgabe des Staates und der Gemeinden.
- (3) Die Wohnung ist für jedermann eine Freistätte und unverletzlich.

Senioren und Menschen mit Behinderung müssen Röttenbach verlassen wenn Sie Hilfe jenseits des ambulanten Pflegedienstes benötigen und keine Angehörigen haben.

Soziale Kontakte reißen ab!

Die betroffenen Menschen werden entwurzelt und aus Ihrer gewohnten Umgebung herausgerissen.

Die Gemeinde ist von größeren Pflegeeinrichtungen umgeben.

Für Investoren ist die Rendite zu gering.

Kommune tritt als Investor auf!



bartl

2

textiles

2

FIEG



017

Schosch stinle







**2019 - 2020
Projekt gerät
ins Mienenfeld des kommunalen
Wahlkampfes**



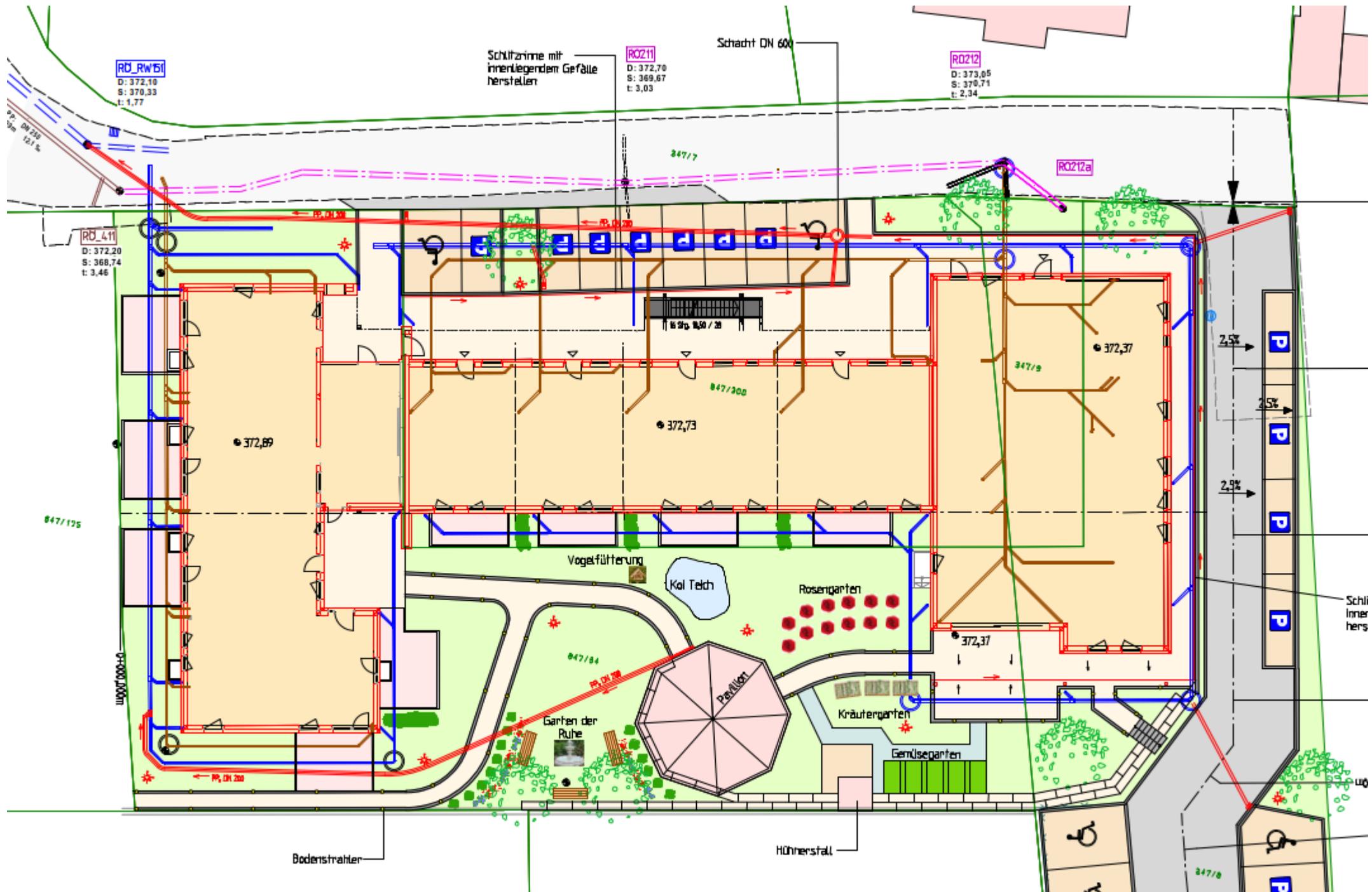


2020 – Neubewertung und Neubeginn









RD_RW61
D: 372,10
S: 370,33
t: 1,77

Schlitzrinne mit
innerliegendem Gefälle
herstellen

RD211
D: 372,70
S: 369,67
t: 3,03

Schacht DN 600

RD212
D: 373,05
S: 370,71
t: 2,34

RD_411
D: 372,20
S: 368,74
t: 3,46

RD212a

372,89

372,73

372,37

847/125

847/300

847/9

Vogelfütterung

Kal Teich

Rosengarten

847/84

Garten der
Ruhe

Pavillon

Kräutergarten

Gemüsegarten

372,37

2,5%

2,5%

2,3%

Schli
Inner
hers

Bodenstrahler

Hühnerstall

847/8