

sozial
.berlin



**Prävention und
Kooperation –**

**in Zusammenarbeit mit
Wohnungsbaugesellschaften
Wohnungsverluste verhindern**

Inhalt

1. Die GEBEWO – Soziale Dienste – Berlin
2. Die Ambulanten Dienste der GEBEWO – Soziale Dienste – Berlin
3. Kooperation mit Wohnungsbaugesellschaften am Beispiel der Zusammen mit der GESOBAU AG
4. Ergebnisse der Kooperation aus dem Jahr 2020
5. Besondere Herausforderungen bei der Präventionsarbeit in Zeiten der Pandemie

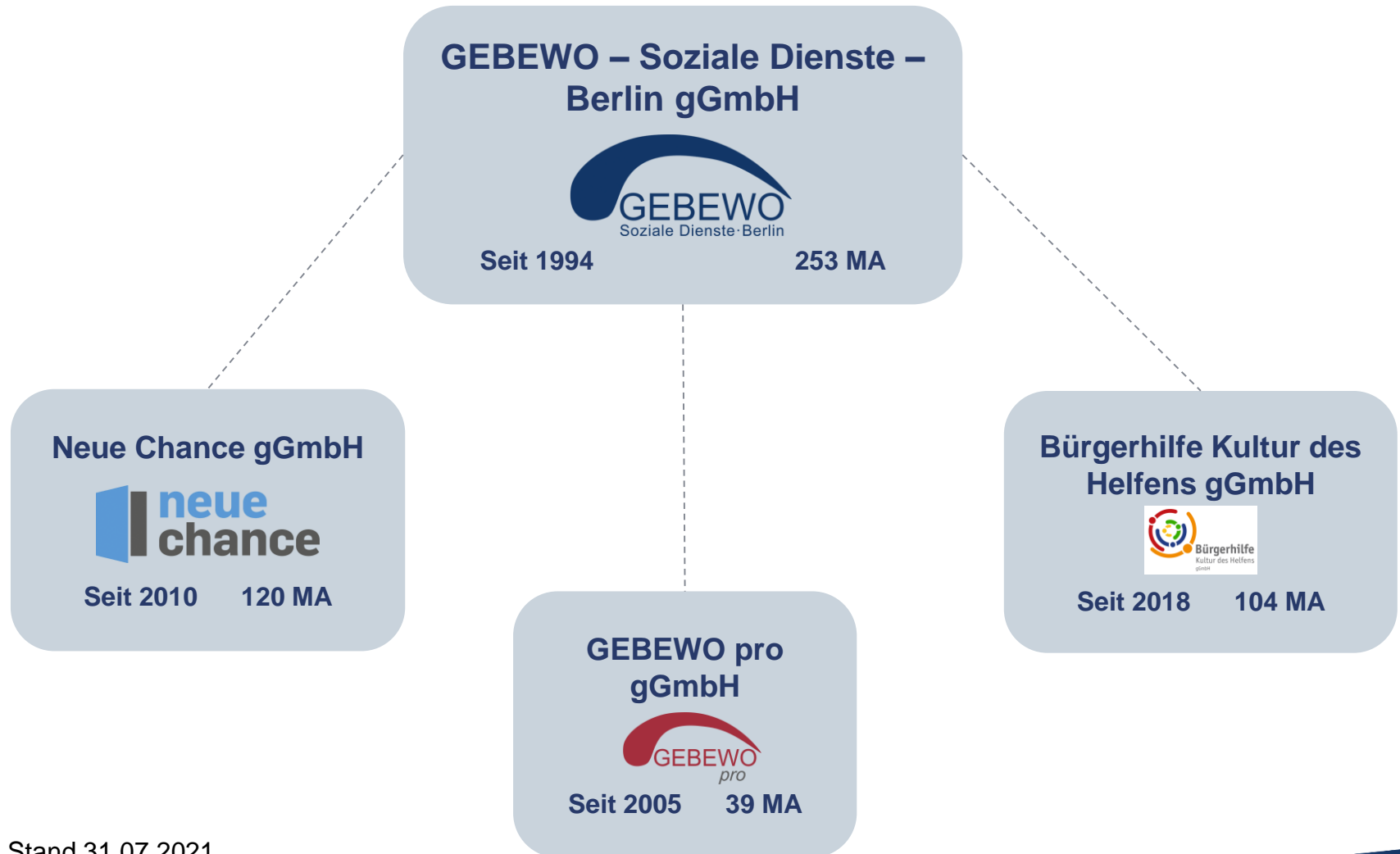
1

Die GEBEWO – Soziale Dienste – Berlin

DIE GEBEWO – Soziale Dienste – Berlin gGmbH


- Die GEBEWO - Soziale Dienste - Berlin gGmbH wurde 1994 gegründet.
- Gegenwärtig unterhält die GEBEWO - Soziale Dienste - Berlin gGmbH Einrichtungen in den Bereichen „Wohnungsnotfallhilfe“ - „Eingliederungshilfe“ und „Hilfen für Frauen“.
- Es bestehen Leistungsvereinbarungen mit dem Land Berlin oder andere Leistungs-, Kooperations- bzw. Zuwendungsvereinbarungen.

Ein Verbund von vier sozial - gemeinnützigen Organisationen



Stand 31.07.2021

Die GEBEWO ist Mitglied in der

Diakonie Berlin-Brandenburg-
schlesische Oberlausitz
Im Verbund der
Diakonie 

BAG
Wohnungslosenhilfe e.V.



**Landesarmuts-
konferenz Berlin**



**Qualitätsgemeinschaft
Soziale Dienste**



2

Die Ambulanten Dienste der GEBEWO – Soziale Dienste – Berlin

Die Ambulanten Dienste der GEBEWO

- Die „Ambulanten Dienste“ als eine Einrichtung der GEBEWO -Soziale Dienste-Berlin gGmbH wurden 1995 gegründet
- Wir beraten und unterstützen Menschen, deren besondere Lebenslagen mit sozialen Schwierigkeiten verbunden sind (entsprechend den § 67 ff SGB XII).
- Die angebotenen Hilfen zielen insbesondere auf die Vermeidung von Wohnungsverlust und Obdachlosigkeit ab.
- Entsprechend den Leistungsvereinbarungen mit dem Land Berlin geben wir Unterstützung gemäß der Leistungstypen „Wohnungserhalt und Wohnungserlangung“ (WuW), „Betreutes Einzelwohnen“ (BEW) und „Betreutes Gruppenwohnen“ (BGW).
- Mit unseren Angeboten sind wir in nahezu allen Berliner Stadtbezirken tätig.

Die Ambulanten Dienste der GEBEWO

- Die Prävention steht im Fokus unserer Arbeit.
- Um die präventive Zielstellung zu erreichen, haben wir Kooperationsvereinbarungen mit mehreren Berliner Wohnungsunternehmen unterschiedlicher Größe abgeschlossen.
- Mit der GESOBAU AG / Geschäftsbereich 2 (Stadtbezirke Pankow, Marzahn-Hellersdorf) und dem Bezirksamt Pankow, Abt. Gesundheit und Soziales, kooperieren wir seit 1999, mit dem Ziel, im Bezirk Pankow Wohnungsräumungen zu verhindern.
- Seit 2016 wurde die Kooperation zwischen der GESOBAU AG und der GEBEWO auf den Geschäftsbereich 1 der GESOBAU AG (Stadtbezirke Reinickendorf, Mitte) und auf die GESOBAU WOHNEN GmbH und Co. KG ausgeweitet.

3

Kooperation mit Wohnungsbaugesellschaften am Beispiel der Zusammenarbeit mit der GESOBAU AG

Zur GESOBAU AG

- Die GESOBAU AG ist eine Wohnungsbaugesellschaft im 100%igen Besitz des Landes Berlin.
- Sie zählt zu den großen Wohnungsunternehmen Berlins und ganz Deutschland.
- Das Unternehmen betreut rund 44.000 Wohnungen in den Berliner Bezirken und Stadtteilen Reinickendorf, Wedding, Pankow, Weißensee, Hellersdorf und in Wilmersdorf.

Umsetzung der Kooperation

Die Umsetzung der Kooperationsvereinbarung erfolgt in einem abgestuften Verfahren.

1. Hilfestufe

Die 1. Hilfestufe beginnt mit der Beauftragung zur aufsuchenden Hilfe durch die GESOBAU AG.

Eine Beauftragung soll bei Mieter*innen erfolgen, die aufgrund von erheblichen Mietvertragsverletzungen eine Kündigung des Mietvertrages erhalten haben bzw. bei denen eine Kündigung beabsichtigt ist.

Die aufsuchende Hilfe beinhaltet

- die Kontaktaufnahme über Hausbesuche,
- eine sozialpädagogische Problemanalyse,
- die Erarbeitung einer praktikablen Mietschuldenregulierung, ggf. die Vermittlung zu anderen Fachdiensten und
- die Unterstützung bei den damit verbundenen Anträgen und Behördenkontakten.

Kostenträger der beschriebenen Hilfemaßnahmen ist jeweils die GESOBAU AG

2. Hilfestufe

Die 2. Hilfestufe setzt ein, wenn im Einzelfall über die Mietschuldenregulierung hinaus Bedarf an einer längerfristigen Hilfe vorliegt und Bereitschaft zur weiteren Zusammenarbeit besteht.

Die Grundlage hierfür sind die gesetzlichen Bestimmungen nach dem Sozialgesetzbuch XII (§ 67 ff SGB XII).

Die GEBEWO unterstützt bei der Beantragung der Hilfe und erbringt die Hilfeleistung gemäß der Leistungstypen „Wohnungserhalt und Wohnungserlangung“ (WuW), „Betreutes Einzelwohnen“ (BEW) und „Betreutes Gruppenwohnen“ (BGW).

Kostenträger dieser weiterführenden Hilfe ist das zuständige Sozialamt.

Prinzipien der Hilfeerbringung

Die Hilfeerbringung im Rahmen der Kooperationsvereinbarung orientiert sich an folgenden Prinzipien:

- Fachlichkeit (Hilfe durch staatlich anerkannte Sozialpädagogen*innen),
- schnelle Intervention (Einsetzen der Hilfe vor bzw. umgehend nach Kündigung des Mietvertrags),
- hohe Kontaktquote / Unterstützung auch für schwer erreichbare hilfebedürftige Menschen (aufsuchende Hilfe),
- Bereitstellung von bedarfsgerechten persönlichen Hilfen unterschiedlicher Dauer (Kombination mit persönlichen Hilfen nach § 67 SGB XII, Clearing, Vermittlung).

Die Kooperation leistet dadurch schnelle und nachhaltige Hilfe für Menschen in Wohnungsnot.

4

Ergebnisse der Kooperation aus dem Jahr 2020

Beauftragungsvolumen

2020	2019	2018
178 Beauftragungen	267 Beauftragungen	295 Beauftragungen

Im Jahr 2021 wurden wir bis zum 31.08.2021 bereits in 397 Fällen beauftragt.

Gründe der Beauftragung

Beauftragungsgrund	2020	2019	2018
Mietschulden	178	263	293
Umsetzung	0	1	1
Unterstützung allg.	0	3	1

Kontaktquote und Ergebnisse

	2020	2019	2018
Kontaktquote	86,5 %	86,5 %	79,7 %

Kontaktquote und Ergebnisse

	2020	2019	2018
Abbruch ohne Kontakt	13,5 %	13,5 %	20,3 %
Abbruch mit Kontakt	20,9 %	25,6 %	24,7 %
Erfolgreicher Verlauf	65,6 %	60,9 %	54,9 %

Kontaktquote und Ergebnisse

	2020	2019	2018
Übernahme der Mietschulden durch das Jobcenter/Bezirksamt	43 %	45 %	35 %
Regulierung mit eigenen Mitteln	44 %	46 %	53 %
Ratenzahlung	13 %	9 %	12 %

Kontaktquote und Ergebnisse

Wenn ein Kontakt erfolgreich hergestellt wurde, dann verlief die Hilfe in den vergangenen Jahren **in 70 %** der Fälle erfolgreich.

Vermittlung in die 2. Hilfestufe

	2020	2019	2018
Nach bzw. während aufsuchender Hilfe Maßnahme nach § 67 SGB XII	7,3 %	9,7 %	9,2 %

Mietschuldenregulierung

	2020 (178 Fälle)	2019 (267 Fälle)	2018 (295 Fälle)
Bei Beauftragung	369.511 €	372.447 €	369.105 €
Bei Beendigung	142.322 €	146.282 €	189.505 €
Summe der regulierten Mietschulden	227.189 €	226.165 €	179.600 €

5

Besondere Herausforderungen bei der Präventionsarbeit in Zeiten der Pandemie

Besondere Herausforderungen bei der Arbeit

- Die betriebsinternen Gesundheitsschutzmaßnahmen (Teamteilung, keine Präsenzveranstaltungen wie Teamsitzung oder Supervision etc.)
- Die geltenden Kontaktbeschränkungen führen zur Verunsicherung bei Hausbesuchen oder auch dem persönlichen Kontakt während der Beratung
- Eingeschränkter Kontakt zu den Behörden (kaum persönliche Termine vor Ort, fast ausschließlich digitaler Kontakt)
- Technische Ausstattung bzw. technisches Knowhow der Klient*innen oft nicht ausreichend
- Dadurch erhöhter Arbeitsaufwand aufgrund der notwendigen Übernahme (Unterlagen einscannen, per E-Mail senden etc.)
- Hohe Flexibilität der Mitarbeiter*innen notwendig, um auf die individuellen Bedarfe und Möglichkeiten der Hilfesuchenden einzugehen (Beratung von Familien, Hausbesuche bei gesundheitsgefährdeten Personen etc.)

Besondere Herausforderungen bei der Arbeit

Es gab bzw. gibt auch positive Effekte:

- Keine Kündigungen der Mietvertragsverhältnisse bei den städtischen Wohnungsbauunternehmen
- Die Möglichkeit der digitalen Antragstellung ist für viele Hilfesuchenden auch angenehmer und für Mitarbeiter*innen einfacher
- Zügigere Bearbeitung der Anträge und Bescheiderteilung

sozial
.berlin



Menschen eine Perspektive geben!

Vielen Dank!