



**Kreis Rendsburg-Eckernförde**  
Der Landrat

**Beschlussauszug**  
aus der  
Sitzung des Sozial- und Gesundheitsausschusses  
vom 26.09.2024

---

**Top 9 Sachstandsbericht WohnWerk**

# Projekt „Wohnen für Alle“

**Wohnwerk gemeinnützige GmbH**  
Ein Unternehmen der Brücke Rendsburg-Eckernförde e.V.

## Sachstandsbericht



# Agenda

- Rückblick
- Überblick, per Stand 30.08.2024
- Ausblick

# Rückblick

- Vorl. Projektdauer 01.01.2023 - 31.12.2025
- Einführungsveranstaltung Juni 2023
- Best Practice Modelle
  - WohnEck gGmbH → seit 2019
  - Frauen\_Wohnen → Landesprojekt seit 2018

# Rückblick

- Ziele
  - Vermittlung von Menschen mit Vermittlungshemmnissen in Wohnraum
  - Sicherung von Miet- und Wohnraum
  - Schaffung / Gewinnung neuen Wohnraums
  - Schaffung stabiles Wohnumfeld
  - Wohnraum neu denken
  - Entwicklung langfristige Perspektive für die Wohnraumvermittlung

# Überblick

## Zahlen zum Projekt

Position	Wert
Anz. Ges. Mietverträge (MV) seit 06.23	103
Davon direkt vermittelte MV	55
Davon Untermietverträge (UMV)	48
Stabilisierte MV	3
Wartende Menschen im Projekt	557 (inkl. Kinder)
Ausgeschiedene Menschen	163 (inkl. Kinder)
Betreute Menschen in Mietbegleitung	118 (inkl. Kinder)
Betreute Menschen aus anderen Gründe	21 (inkl. Kinder)

# Überblick

- Häufige Hintergründe der Projektaufnahme
  - **Drohende** Wohnungs-/ Obdachlosigkeit (ca. 75%)
  - Anmeldung durch Dritte (ca. 15%)
    - Gemeinden, Jobcenter, Flüchtlingsunterkünfte, etc.
  - Kindeswohlgefährdung (7%)
  - (Teil-) Stationäre Einrichtungen (3%)

# Überblick

- Zahlen [BMAS](#) aus 2022
  - 262.600 Menschen in Deutschland ohne Wohnung
  - 38.500 tatsächlich auf der Straße
  - 79% männlich, durchschnittlich 44 Jahre, 79% alleinstehend

Schätzungen zu Kosten pro „Obdach-/ Wohnungslosen“

Ca. 20 - 40.000 € im Jahr

# Überblick

## Projekterfolg bisher

Eingesetzte Mittel 2024	196.608,00 €
Anz. Betreute Menschen	139
Kosten pro betreuten Menschen	1.414 €
Kosten pro Obdachlosen, ca.	20.000 €
Delta p.a.	Ca. 18.500 €
Gesamtwirtschaftlicher Mehrwert	Ca. 2.571.500 €

# Überblick

Vorteile Suchende	Vorteile Wohnungsgeber
<b>Wir unterstützen und Beraten bei der Wohnungssuche</b>	Wohnwerk ist der kleine Vermieter und direkter Ansprechpartner des Mieters
<b>Wir helfen direkt oder stellen Kontakt zu Hilfestellen her, wenn Bedarf ist (Anträge, etc.)</b>	Bei Ausscheiden eines Mieters, kümmern wir uns um die Nachbesetzung und Aufbereitung - Kostenersparnis
<b>Wir sind Ansprechpartner und Vertrauensperson/ Mittler im Mietverhältnis</b>	Die Zahlungen wie Miete, Nebenkosten und Kautions kommen geregelt & pünktlich – z.T. über Wohnwerk
<b>Wir nutzen unser Netzwerk, um Zahlflüsse und andere Fragen zu anderen Organen zu regeln</b>	Wir sind Deeskalationsstelle, sollten Probleme mit/unter Mietern entstehen
<b>Mit unserem Ehrenamt können wir darüber hinaus weitere Hilfen stellen</b>	Wir haben durch regelmäßige vor Ort Besuche einen Überblick über das vermietete Objekt
<b>Nutzbare Synergieeffekte, hausintern, zu anderen Fachbereichen können genutzt werden</b>	Wir haben ein bindendes Mietbegleitkonzept für die Mieter
<b>Etc.</b>	Sie haben uns als Ansprechpartner für ALLE von uns angemieteten Objekte
	Wir gehen soweit möglich auf Wünsche des Vermieters bei der Belegung ein

# Überblick

- Herausforderungen Wohnwirtschaft
  - Wohnungsmarkt erschwert
    - Wenig bezahlbare Wohnungen
    - Hohe Bewerberzahl auf diese wenigen Wohnungen
    - Infrastruktur geballt auf **Rendsburg, Eckernförde, Hohenwestedt, Nortorf**
    - Wohnwerk ist ein Mietinteressent unter vielen
  - Vermiethemmnisse zwischen Vermieter und Klient
    - Negative Schufa
    - Sprachbarrieren
    - Negative Erfahrungen

# Überblick

- Herausforderungen Projekt für Wohnwerk
  - Hohe Bürgschaften, Max Summe derzeit 29.027 €
  - Offene Posten – 13.101 €
    - Aus Mietrückständen – 3.088 €
    - Aus Darlehen – 10.013 €
  - Mitarbeit Klienten schwankend
  - Akzeptanz bei Vermietern und Klienten schaffen
  - Zustände der Wohnungen zu angebotenen Preisen

# Ausblick

- Ausbau und Festigung Kooperationen mit Vermietern Privat & Gesellschaften
  - Sensibilisierung von großen Anbietern
- Enge Zusammenarbeit mit Jobcenter, Kreis (EGH, etc.) und Gemeinden
- Voranbringen eigener Wohnprojekte
  - Bau und Sanierung
- Übergang ins Quartiersmanagements

# Ausblick

- Marketingoffensiven
  - Radiowerbung – [s. Deutschlandfunk vom 26.08.24](#)
  - SHZ – [S. Artikel vom 23.04.24](#)
  - KN – [S. Artikel vom 22.04.24](#)
- Stärkste Form von Marketing:
  - Mund zu Mund Propaganda
    - Unter Klienten
    - Unter Wohnungsgebern
    - Unter Öffentlichen Organen

# Vielen Dank für Ihr Interesse!

A chalkboard graphic with white chalk text and a hand holding a white chalk piece. The text is arranged in a list-like structure, followed by an equals sign and the word 'FAIRMIETUNG' in yellow. Below this is the phrase 'WIR RECHNEN MIT IHNEN!'. At the bottom left is the coat of arms of Kreis Rendsburg-Eckernförde, and at the bottom right is the 'brücke' logo and social media icons for Facebook and Instagram.

SICHERE VERMIETUNG  
OHNE RISIKO  
OHNE MEHRAUFWAND  
MIT WOHNWERK

---

= FAIRMIETUNG

WIR RECHNEN MIT IHNEN!

NEUES PROJEKT  
im Kreis  
Rendsburg-  
Eckernförde

Kreis Rendsburg-Eckernförde   