

**PARITÄTinform**  
BADEN-WÜRTTEMBERG | September 2022



**WOHNEN  
MACHT ARM**

**WIR BRAUCHEN MEHR UND VOR ALLEM  
BEZAHLBAREN WOHNRAUM**

## IMPRESSUM

### PARITÄTinform

Das Nachrichtenmagazin des  
PARITÄTISCHEN Baden-Württemberg  
ISSN 2198-9575

### Herausgeber

Deutscher Paritätischer  
Wohlfahrtsverband Landesverband  
Baden-Württemberg e.V.  
Hauptstraße 28, 70563 Stuttgart  
Tel. 0711 2155-0, info@paritaet-bw.de  
www.paritaet-bw.de

### Verantwortlich

Ursel Wolfram, Ulf Hartmann  
Vorstand

### Redaktion

Rolf Schaible (Gesamtreaktion),  
Annika Beutel, Dr. Hermann Frank,  
Christian Gaus, Mirko Hohm,  
Dr. Steffi Hunnius, Hina Marquart,  
Katharina Mittler, Petra Mostbacher-Dix,  
Sabine Oswald, Christina Rüdener,  
Stephanie Schultz, Karin Seng,  
Nathalie Wollmann u.v.m.

### Satz, Gestaltung

Kreativ plus – Gesellschaft für  
Werbung und Kommunikation mbH  
Tel. 0711 2155-105, help@kreativplus.com

### Druck

Druckerei Raisch GmbH + Co. KG  
Reutlingen

### Erscheinungsweise / Auflage

vierteljährlich / 4.800 Exemplare

### Bezug



Über diesen QR-Code  
können Sie die  
*PARITÄTinform*  
kostenfrei beziehen  
bzw. abbestellen.

### Fotos

Titelbild: Daniel Lange, Shutterstock  
Archiv, Mitgliedsorganisationen,  
Unsplash, iStockphoto, Shutterstock,  
Freepik, Photocase, Panthermedia

### Beilage

Paritätische Akademie Süd

# INHALT

## 4 · WOHNEN MACHT ARM

- Armutsfalle Wohnen: PARITÄTISCHER fordert eine Kurskorrektur in der Wohnungspolitik des Landes
- Die Wohnraumfrage ist die soziale Frage unserer Zeit – Interview mit der Ministerin für Landesentwicklung und Wohnen Nicole Razavi
- Neue Wohnungsgemeinnützigkeit: Orientierung am Gemeinwohl statt am Profit
- Housing First: (R)evolutionäre Impulse für Menschen in Wohnungsnot
- Wohnung steht am Anfang der Hilfekette – Housing First in Stuttgart
- Kooperationsprojekt SeGel: Schutzraum für suchtkranke gewaltbetroffene Frauen
- PARITÄTISCHE Träger gründen gemeinsam das WohnWerk Tübingen Reutlingen
- (K)ein Wohnraum für alle? Studie zur Wohnungsnot in Esslingen und deren Ursachen
- Angespannter Wohnungsmarkt ist Nährboden für Diskriminierung  
Interview mit Heike Fritzsche von der Antidiskriminierungsstelle des Bundes
- Modellprojekt FAIRmieten vermittelt Wohnraum an sozial Benachteiligte
- Gemeinwohlorientierte Boden- und Wohnungspolitik?
- Mit offenen Augen durch das Quartier
- Alternative Wohnformen im Alter  
Haus Ugental Heidenheim: Wohngemeinschaften für Pflegebedürftige
- Die Zukunft des Wohnens: Pionierin Inge Grein-Feil und der Verein „Freunde schaffen Freude“
- Lebenslang eine faire Miete: GLS berät Gemeinschaften auf dem Weg zum „Wohnraumbestversorger“
- Wohnen in Gemeinschaft in Radolfzell: Partnerschaft der Linzgau Kinder- und Jugendhilfe für bezahlbaren Wohnraum
- Neue Fördersystematik der Aktion Mensch im Lebensbereich Wohnen
- Social Impact Investing in der Immobilienwirtschaft

## 32 · AUS DEM LANDESVERBAND

- Nachhaltigkeit: Explodierende Energiepreise gefährden die soziale Infrastruktur
- Einrichtungsbezogene Impfpflicht
- Außerordentliche Mitgliederversammlung:  
Mitglieder wählen nach internen Querelen einen neuen Aufsichtsrat
- Care Leaver: Selbstorganisation und Selbstvertretung ist mehr als pädagogisch gut gemeinte Beteiligung
- Paritätische Akademie: Sozialwirt\*in 2.0 im Blended-Learning-Format
- Help Desk: Kostenfreie Beratung und Unterstützung bei der Digitalisierung

## 40 · NACHRICHTEN UND SCHLAGLICHTER AUS DEM VERBAND

## 42 · NEUE MITGLIEDSORGANISATIONEN

## 44 · PARITÄT VOR ORT

- Freudenstadt: Veranstaltungsreihe Parität im Dialog macht soziale Arbeit sichtbar und erlebbar
- Freiburg: Politik mitgemacht: Journalistische Fortbildungen in einfacher Sprache
- Überlingen: Vorfahrt für Gemeinnützigkeit

## 46 · AKTUELLES RECHT

- Delegation von Geschäftsführungsaufgaben



## WOHNEN MACHT ARM

Hohe Mieten in deutschen Städten, kaum bezahlbarer Wohnraum und seit Monaten rasant steigende Energiekosten bringen vor allem Mieter\*innen mit geringem Einkommen in finanzielle Bedrängnis. Vielen Menschen droht der Verlust der Wohnungen, wenn Kosten nicht beglichen werden können. Auch die sozialen Dienste und Einrichtungen leiden unter den immensen Kostensteigerungen.



In einem offenen Brief an die verantwortlichen Kostenträger und die Politik haben wir entlastende Hilfen für soziale Einrichtungen und Dienste bei der Bewältigung der Energiekrise und der Kostensteigerungen in Folge der Inflation sowie der Gasumlage gefordert. Entgelte müssen neu verhandelt und Kostensteigerungen bei den kommunalen Freiwilligkeitsleistungen angepasst werden.

Schon lange fordert DER PARITÄTISCHE, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und zu erhalten sowie eine Kurskorrektur in der Wohnungs- und Sozialpolitik, die sogleich mehr Chancengleichheit ermöglichen würde.

Wie vielschichtig das Thema „Wohnen“ ist, zeigen die Beiträge in diesem Heft. Beim Thema Wohnen geht es nicht ausschließlich um die Frage der sozialen Gerechtigkeit, sondern auch um gesellschaftliche Zukunftsvisionen: Wie wollen wir eigentlich leben, wo und mit wem? Welche Ideen und Lösungsmöglichkeiten gibt es auf angespannte Wohnungsmärkte zu reagieren? Wie gehen wir mit massiven globalen Veränderungen wie dem Klimawandel um? Wie schaffen wir es, dass nicht nur Renditeinteressen im Vordergrund stehen? Diesen und anderen Fragen haben wir ein paar Quadratmeter in der aktuellen Ausgabe der *PARITÄTinform* reserviert.

Ende Juni fand eine außerordentliche Mitgliederversammlung statt. Dem alten Aufsichtsrat wurde das Vertrauen entzogen, ein neuer im Anschluss gewählt. Warum dieses unumgänglich war, erfahren Sie auf Seite 34.

Und zum Schluss in eigener Sache: nach über sieben Jahren möchte ich, Ursel Wolfgramm, mich von Ihnen verabschieden. Ich habe meine Arbeit als Vorstandsvorsitzende für und im PARITÄTISCHEN Baden-Württemberg sehr gern getan. Wir, die Haupt- und Ehrenamtlichen im Verband, haben Stellung bezogen, uns eingemischt, für unsere gemeinsame Sache gekämpft, Standards gesetzt und der Öffentlichkeit die Wohlfahrtspflege nähergebracht. Keine schlechte Bilanz wie ich finde. Wir können gemeinsam stolz sein, dürfen aber nicht nachlassen. Wie immer gibt es viel zu tun, packen wir es an – geschlossen und gemeinsam mit Gleichgesinnten.

Wir wünschen Ihnen viel Freude beim Lesen der Lektüre.

Ihre  
Ursel Wolfgramm  
Vorstandsvorsitzende

Ihr  
Ulf Hartmann  
Vorstand Finanzen & Mitgliederberatung



### Offener Brief zur Energiekrise

[https://paritaet-bw.de/  
system/files/  
abschnittdokumente/  
20220822offener  
briefenergiekrise.pdf](https://paritaet-bw.de/system/files/abschnittdokumente/20220822offenerbriefenergiekrise.pdf)

# ARMUTSFALLE WOHNEN

**PARITÄTISCHER fordert eine Kurskorrektur  
in der Wohnungspolitik des Landes**



© ADragan - Shutterstock

**Der Schock durch den Krieg in der Ukraine, explodierende Energiekosten, eine Inflation auf Rekordniveau und die Aus- und Nachwirkungen der Corona-Pandemie belasten die Konjunktur, treffen Mieter\*innen und haben Auswirkungen auf den schon vor der Krise mehr als angespannten Wohnungsmarkt.**

## **Wohnen macht arm**

(Bezahlbarer) Wohnraum nicht nur in Ballungsräumen ist knapp. Mieten sowie Haus- und Wohnungspreise steigen seit Jahren ungebremst und das trotz vielfacher politischer Willensbekundungen, mehr zu bauen und mehr geförderten und bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Schon heute gibt die Hälfte aller Haushalte in größeren Städten mehr als 30 Prozent ihres Einkommens für die Miete aus. Im Umkehrschluss bedeutet dies, dass fast jeder zweite in Deutschland zu teuer wohnt. Vor allem für ärmere Haushalte, wird die Miete mehr und mehr zu einem finanziellen Problem und verstärkt das Armutsrisiko. Jeder vierte Mieterhaushalte in Deutschland gilt schon heute als armutsgefährdet. Aber auch Haushalte mit mittleren Einkommen finden nur schwer eine bezahlbare Wohnung und müssen einen immer größeren Anteil ihres Einkommens für Miete aufwenden.

## **Hohe Energieausgaben treffen ärmere Haushalte hart**

Das Armutsrisiko steigt weiter. Geringverdienende müssen im Zuge des Anstiegs der Energiepreise und Lebenshaltungskosten einen noch größeren Anteil ihres Einkommens aufwenden. Zudem ist es ihnen mangels Vermögen kaum möglich, die höheren Preise zu kompensieren. Hinzukommt, dass armutsbetroffene oder armutsgefährdete Haushalte oft in energetisch ineffizientem Wohnraum mit einer energieineffizienten Ausstattung leben. Wohnen wird so bei hohen Energiekosten schnell zur Armutsfalle werden. Durch die nachgelagerten Abrechnungen für Energieausgaben wird sich der Preissprung erst zeitversetzt zeigen. Die Politik muss handeln und sich fragen, wie sie armutsgefährdete bzw. armutsbetroffene Haushalte zielgerichtet unterstützt. Die bisher beschlossenen Entlastungspakete helfen diesen Haushalten nur bedingt.

## Wohnen ist ein Menschenrecht und Wohnung keine Ware

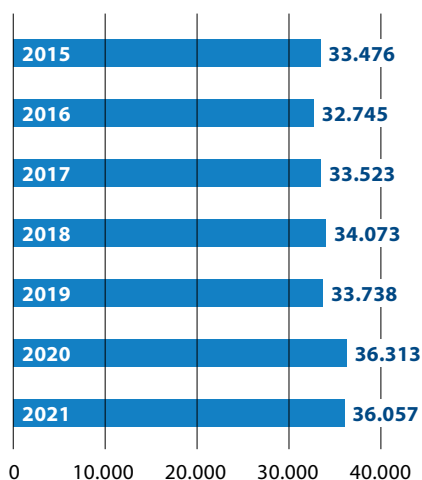
Die Politik muss handeln, dass Wohnen nicht zur Armutsfalle wird. Es geht um persönliche Schicksale von Menschen, die Ausdruck eines gesellschaftlichen Problems sind und den enormen politischen Handlungsdruck illustrieren. Es ist die Aufgabe der Politik, allen Menschen einen ihren individuellen Bedürfnissen angemessenen Wohnraum zur Verfügung zu stellen und Preissteigerungen im Zuge der Krise für armutsgefährdete bzw. armutsbetroffene Haushalte zielgerichtet abzufangen.

### Darum fordert der PARITÄTISCHE eine Kurskorrektur der Wohnungspolitik für Baden-Württemberg und die zielgerichtete Unterstützung armutsgefährdeter bzw. armutsbetroffener Haushalte.

- Gegen Wohnungsnot helfen nur Wohnungen und diese müssen bezahlbar sein. Die jährliche Neubauleistung muss deutlich gesteigert werden.
- Ausbau der Förderung des sozialen Wohnungsbaus. Der Bedarf an gefördertem Wohnraum übersteigt das Angebot um das Zehnfache, trotzdem sinkt der Bestand an Sozialmietwohnungen seit Jahren. Um diese Entwicklung aufzuhalten und eine Kehrtwende einzuleiten, müssen mittelfristig jährlich 10.000 Sozialmietwohnungen errichtet werden.
- Regelsätze anpassen. Ob Bürgergeld oder Hartz IV, der PARITÄTISCHE fordert die sofortige Erhöhung des geplanten Regelsatzes von 502 Euro um mindestens 200 Euro und die vollumfängliche Übernahme der Kosten für Wärme und Strom.
- Bezahlbarer, barrierefreier Wohnraum muss bedarfsdeckend geschaffen, eine Quotierung für barrierefreien Wohnraum (beispielsweise 30 bis 35 Prozent) eingeführt und eine generationengerechte Infrastruktur im Wohnumfeld sichergestellt werden.
- Mietpreise wirksam eindämmen. Zweckentfremdung wirksam bekämpfen. Um den Anstieg der Mieten bei Abschluss eines neuen Mietvertrages wirkungsvoll einzudämmen, ist die Mietpreisbremse zu reformieren. Gegen die Zweckentfremdung von Wohnraum muss konsequent vorgegangen werden.
- Bodenbewirtschaftung und Bauen sozial verträglich gestalten. Die Vergabe öffentlicher Liegenschaften muss verstärkt nach Konzept und sozialen Kriterien ausgerichtet, Bauland zügig für gemeinwohlorientierte Bauvorhaben bereitgestellt werden.
- Energetische Modernisierungen sozial auszugestalten. Der PARITÄTISCHE fordert, dass die Vorteile von energetischen Modernisierungen den Mieter\*innen warmmietenneutral zukommen und die Modernisierungsumlage dementsprechend angepasst wird. Maßstab für eine Kostenbeteiligung von Mieter\*innen an der Gebäudesanierung muss die tatsächliche Energieersparnis bei den Nebenkosten für sie sein.
- Lebensqualität in strukturschwachen Gebieten sichern. Der öffentliche Nahverkehr muss ausgebaut werden und einkommensschwachen Haushalten verbilligt oder kostenfrei zukommen und alltägliche Versorgungsstrukturen müssen gesichert und gefördert werden.
- Moratorium für das Abstellen von Strom und Gas. Für den Fall einer weiteren Zuspitzung der Energiekrise mit erheblich steigenden Preisen muss sichergestellt werden, dass armutsbetroffenen Haushalten nicht der Strom oder das Gas abgestellt wird, weil sie mit ihrer Rechnung in Verzug sind.

## Fertiggestellte Wohnungen in Baden-Württemberg 2015 – 2021

Fertiggestellte Wohnungen (Anzahl) in neuen Wohngebäuden



Datenquelle: Bautätigkeitsstatistik  
© Statistisches Landesamt  
Baden-Württemberg, 2022

Als armutsgefährdet werden in Europa Menschen eingestuft, wenn sie über weniger als 60 Prozent des mittleren Einkommens der Gesamtbevölkerung verfügen.

2021 lag dieser Schwellenwert für eine alleinlebende Person in Deutschland bei **15.009 Euro netto im Jahr (1.251 Euro im Monat)**, für zwei Erwachsene mit zwei Kindern unter 14 Jahren bei **31.520 Euro netto im Jahr (2.627 Euro im Monat)**.

Quelle: Statistische Bundesamt (Destatis)  
Pressemitteilung Nr. 327 vom 4. August 2022



### » Kontakt

Sabine Oswald, Leitung Bereich  
Krisenintervention und Existenzsicherung  
Der PARITÄTISCHE Baden-Württemberg  
oswald@paritaet-bw.de, www.paritaet-bw.de

# DIE WOHNRAUMFRAGE IST DIE SOZIALE FRAGE UNSERER ZEIT

Das Schaffen von bezahlbarem Wohnraum muss auf allen Ebenen Vorrang haben

Interview mit Nicole Razavi, Ministerin für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg



Die Wohnungspolitik in Baden-Württemberg steht vor großen Herausforderungen. Es mangelt an bezahlbarem und angemessenem Wohnraum, der Sozialwohnungsbestand schrumpft, der Wohnungsneubau stagniert, Wohnungsleerstände bestehen und steigende Energie- und Mietpreise verschärfen die Wohnsituation zusätzlich. Darüber sprach PARITÄTinform mit Ministerin Nicole Razavi MdL, Ministerin für Landesentwicklung und Wohnen des Landes Baden-Württemberg.

Ausreichender, angemessener und bezahlbarer Wohnraum – Vision oder Realität? Welche Ziele verfolgt die Landesregierung in der Wohnungspolitik?

Die Wohnungspolitik ist ein Schwerpunkt dieser Landesregierung, das hat sie durch die Gründung des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen deutlich gemacht. Die Ziele sind klar: Wir wollen, dass mehr Wohnraum geschaffen wird, vor allem mehr bezahlbarer Wohnraum. Dafür setzen wir alle Hebel in Bewegung. Dabei gilt: Jede Wohnung zählt! Viele Menschen erleben ganz konkret den großen Druck auf dem Wohnungsmarkt durch steigende Mieten oder hohe Immobilienpreise. Diesen Druck wollen wir mindern. Es kann nicht sein, dass sich nur noch Wohlhabende eine schöne Mietwohnung leisten oder sich den Traum von den eigenen vier Wänden erfüllen können. Die Wohnraumfrage ist die soziale Frage unserer Zeit.

In nur sechs Jahren hat sich der Sozialwohnungsbestand in Baden-Württemberg um fast 15 Prozent von 60.000 Wohnungen (2015) auf unter 50.000 Wohnungen (Ende 2021) verringert. Damit steht heute nur noch jedem zehnten berechtigten Haushalt eine Sozialmietwohnung zur Verfügung. Wie wollen Sie dafür sorgen, dass Menschen auch mit niederen oder mittleren Einkommen mit angemessenem Wohnraum versorgt werden und das Recht auf Wohnraum zeitnah umgesetzt wird?

Wir haben die soziale Wohnraumförderung auf ein Rekordniveau von inzwischen 427 Millionen Euro gehoben und die Förderkonditionen deutlich verbessert. Die Nachfrage nach dieser Förderung ist inzwischen derart hoch, dass eine Trendwende beim Sozialwohnungsbestand in Sicht ist. Das heißt: Wir sind guten Mutes, den Rückgang im Bestand demnächst in einen Anstieg verwandeln zu können. Wichtig ist jetzt, dass die Anträge auch tatsächlich realisiert werden.

**Der Wohnungsneubau in Baden-Württemberg stagniert und das nicht erst seitdem die Baukosten rasant ansteigen, Förderprogramme gestoppt werden oder Lieferschwierigkeiten Bauvorhaben behindern. Die Instrumente der Landesregierung funktionieren offenbar nicht und das schon seit Jahren. Wie können Sie eine hinreichende Entlastung für den angespannten Wohnungsmarkt schaffen? Und wie wollen Sie Ihr Ziel „In den nächsten zehn Jahren werden wir den Anteil preisgünstiger Wohnungen konsequent erhöhen“, sowohl im geförderten als auch im frei finanzierten Bereich“ erreichen?**

Unsere Förderprogramme sind sehr erfolgreich und werden gut nachgefragt. Die Frage der Bezahlbarkeit von Wohnraum betrifft aber in der Tat längst nicht mehr nur jene Menschen, die aufgrund ihres Einkommens Anrecht auf einen Wohnberechtigungsschein haben. Wir müssen daher Wohnungspolitik neu denken und den gesamten Wohnungsmarkt in den Blick nehmen. Das betrifft zum Beispiel die Frage der Kosten für den Neubau von Wohnungen, aber auch für Sanierungen und Modernisierungen im Bestand.



**Wir müssen Lust aufs Bauen, auch Lust aufs Vermieten machen. Je größer das Angebot an Wohnraum, desto moderater die Mietpreise.**

Nicole Razavi MdL

**Trotz hoher Mieten und fehlender Wohnungen stehen in Baden-Württembergs Städten Wohnungen jahrelang leer. Wann wollen Sie etwas gegen den Wohnungsleerstand unternehmen? Und was genau?**

Das Land hat den Kommunen bereits Ende 2013 ein Instrument an die Hand gegeben, um Leerstand entgegen zu wirken: das sogenannte Zweckentfremdungsverbot. Die Kommunen können seitdem den unbegründeten Leerstand von Wohnungen sanktionieren, wenn sie eine entsprechende Satzung erlassen. Die Gründe für einen Wohnungsleerstand sind allerdings oft vielschichtig und lassen sich auch meist nicht einfach durch Zwangsmaßnahmen beseitigen.

**Grund und Boden sind ein wertvolles, spekulatives und oft teures Gut. Wie kann eine gemeinwohlorientierte Bodenpolitik in Baden-Württemberg aussehen? Und halten Sie diese überhaupt für sinnvoll?**

Natürlich halte ich eine gemeinwohlorientierte Bodenpolitik für sinnvoll, und diese wird vor Ort durchaus auch schon erfolgreich praktiziert. Wir als Land unterstützen diese An-

strengungen durch den Grundstücksfonds. Mit diesem bundesweit einmaligen Instrument können wir finanzschwächeren Gemeinden helfen, Grund und Boden zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum zu sichern, in dem wir als Zwischenerwerber auftreten. Das funktioniert gut: Auf den Flächen, für die bereits Mittel blockiert sind oder Verträge abgeschlossen wurden, können rund 400 Wohnungen entstehen – und die Zahlen entwickeln sich weiter sehr positiv.

**Eine hohe Inflation, explosionsartig ansteigende Energiekosten und ungebremst steigende Mietpreise bringen immer mehr Haushalte in eine prekäre wirtschaftliche Situation. Was wollen Sie dagegen unternehmen?**

Ich betrachte diese Entwicklung mit großer Sorge. Klar ist: Der Staat wird nicht alle Belastungen, die aufgrund der Gaskrise auf die Haushalte zukommen, auffangen können. Aber er muss jene unterstützen, die die Belastungen aus eigener Kraft nicht schultern können. Und was die Mietpreise angeht: Wir müssen Lust aufs Bauen, auch Lust aufs Vermieten machen. Je größer das Angebot an Wohnraum, desto moderater die Mietpreise.

**Zielkonflikt? Klimaschutz und bezahlbarer Wohnraum – wie lassen sich diese vereinen?**

Für den Klimaschutz ist nichts gewonnen, wenn wir zum Beispiel die Anforderungen an energetische Sanierungen im Bestand einfach nur immer höherschrauben. Dann werden diese Sanierungen schlicht nicht stattfinden, weil sie sich nicht rechnen. Wir sollten also stets eine Kosten-Nutzen-Abwägung vornehmen und den Menschen nicht im Detail vorschreiben, wie sie die Ziele erreichen sollen. Und dort, wo der Staat fordert, dort muss er auch fördern.

**Die Verbesserung der Wohnungssituation ist eine Gemeinschaftsaufgabe für Bund und Länder. Was wünschen Sie sich vom Bund, damit Sie im Land besser arbeiten können?**

Ich wünsche mir – auch als Vorsitzende der Bauministerkonferenz – vom Bund vor allem mehr Verlässlichkeit. Das Förderchaos bei der KfW-Förderung in diesem Jahr darf sich nicht wiederholen, da ist viel Vertrauen verloren gegangen. Der Neubau und das Sanieren von Wohnungen brauchen Planungssicherheit über Jahre hinweg. Und es braucht – gerade in diesen schwierigen Zeiten – eine starke staatliche Unterstützung. Das Schaffen von bezahlbarem Wohnraum muss auf allen Ebenen Vorrang haben, sonst werden wir diese Herausforderung nicht meistern.

#### » Kontakt

Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen  
Baden-Württemberg, [pressestelle@mlw.bwl.de](mailto:pressestelle@mlw.bwl.de)  
[www.mlw.baden-wuerttemberg.de](http://www.mlw.baden-wuerttemberg.de)

# WOHNUNGSMÄRKTE GERATEN AUS DEN FUGEN

**Neue Wohnungsgemeinnützigkeit: Orientierung am Gemeinwohl statt am Profit**

Wohnen ist für jeden Menschen, egal welcher gesellschaftlichen Gruppe er angehört, ein unverzichtbares Versorgungsgut. Die individuelle Wohnungssituation entscheidet nicht nur über individuelles Lebensglück und Lebenschancen, sondern auch über die gesellschaftliche Teilhabe. Gutes und verlässlich bezahlbares Wohnen ist eine wesentliche Voraussetzung für den sozialen Zusammenhalt und das Vertrauen der Menschen in die staatliche Daseinsvorsorge.

## Der Wohnungsmangel wächst

Die Realität auf den Wohnungsmärkten ist weit von einer gerechten Versorgung mit dem existenzwichtigen Sozialgut Wohnen entfernt. Steigende Grundstückspreise und hohe Ertragsersparungen bei Neuvermietungen oder bei der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen sowie die Modernisierung des noch kostengünstigen, aber unsanierten Altbaubestandes, haben in vielen Städten einen großen Verdrängungsdruck ausgelöst. In den letzten zehn Jahren sind die Mietpreise rasant gestiegen. Die Studie „Die Verfestigung sozialen Versorgungsprobleme“, die im Auftrag der Hans-Böckler-Stiftung erstellt wurde, weist darauf hin, dass 53 Prozent der Mieterinnen und Mieter in den Städten in zu kleinen oder im Verhältnis zu ihrem Einkommen zu teuren Wohnungen leben. Bei gut einem Viertel der städtischen Haushalte liegt die Mietbelastungsquote bei über 40 Prozent, bei knapp 12 Prozent sogar bei mehr als 50 Prozent des Haushaltseinkommens. Die Mietpreise sind von der Einkommensentwicklung abgekoppelt. Das Problem der mangelnden Bezahlbarkeit von Wohnraum ist nicht mehr ein „exklusives“ Problem von Haushalten mit niedrigem Einkommen. Das Wohnungsproblem hat längst den Mittelstand erreicht. Für immer mehr Haushalte wird Wohnen zum Armutsrisiko.

## Bezahlbare Wohnungen sind absolute Mangelware

Die Mietenexplosion ist eine Folge des wachsenden Wohnungsmangels. Die Wohnungsmärkte geraten immer mehr aus den Fugen, weil trotz vollmundiger Ankündigungen viel zu wenig Wohnungen neu gebaut werden – und es werden die falschen Wohnungen gebaut. Von den bislang jährlich knapp 300.000 neu gebauten Wohnungen entfallen nur etwa 75.000 Einheiten auf typische Mietwohnungen. Die geforderten Neubaumieten sind für den Großteil der



© Eigene Darstellung auf Basis einer Grafik von macrovector - freepik.com

Mieter\*innen nicht bezahlbar. Von diesen teuren Neubaugewohnungen werden auf angespannten Wohnungsmärkten keine Umzugsketten ausgelöst, von denen Haushalte mit unterdurchschnittlichen Einkommen einen Nutzen hätten.

Bezahlbare Wohnungen sind zu einer absoluten Mangelware geworden. Nur ein Zwölftel der jährlich neu erstellten Wohnungen, rund 25.000 Wohnungen, sind Sozialwohnungen mit einer Mietpreis- und Belegungsbindung. Gleichzeitig fallen pro Jahr über 40.000 Wohnungen aus der zeitlich befristeten Bindung. Heute gibt es deshalb nur noch 1,1 Millionen Sozialwohnungen in Deutschland. Die Schere zwischen Angebot und Bedarf öffnet sich immer weiter. Das Pestel-Institut hat in einer Studie die Mindestzahl der Bedarfsträger sozial gebundenen Wohnraums mit vier Millionen Haushalten beziffert.

## Der Markt versagt bei Sicherstellung einer sozialen Wohnungspolitik

Die Situation auf den Wohnungsmärkten macht einen Systemfehler der Wohnungspolitik offensichtlich: Der Glaube an den Markt, der allein eine angemessene und leistbare Woh-





nungsversorgung sichert. Die Wohnungspolitik orientiert sich deshalb an der Rendite und nicht am Bedarf. Es hat sich gezeigt, dass mit einer rein marktwirtschaftlich orientierten Wohnungspolitik keine bezahlbaren Wohnungen gebaut und gehalten werden können. Renditeorientierte Wohnungsunternehmen haben kein Interesse an der Versorgung mit leistbaren Wohnungen. Deshalb muss von einem Marktversagen bei der Sicherstellung einer sozialen Wohnungspolitik ausgegangen werden.

### Orientierung am Kostendeckungsprinzip

Die Gewährleistung einer gerechten Wohnungsversorgung ist nur mit Wohnungsunternehmen möglich, die sich nicht an der Maximierung des Gewinns, sondern am Kostendeckungsprinzip orientieren. Ein grundlegender Kurswechsel der Wohnungspolitik ist notwendig, damit ein gemeinwohlorientiertes Mietwohnungssegment aufgebaut werden kann. Mehr bezahlbare Wohnungen und damit bessere Teilhabe an

der Wohnungsversorgung für Menschen mit niedrigem und durchschnittlichem Einkommen kann es nur geben, wenn der soziale Wohnungsbau stark ausgeweitet und gleichzeitig der Sozialwohnungsbestand und der Bestand bezahlbarer Mietwohnungen dauerhaft gesichert wird.

### Soziale Wohnungsversorgung

Ein wichtiges Element der sozialen Wohnungsversorgung stellt die Neue Gemeinnützigkeit dar. Neben der öffentlichen Hand und kommunalen Wohnungsunternehmen sind Genossenschaften, Kirchen, Wohlfahrtsverbände und Stiftungen diejenigen, die am ehesten nachhaltigen, sozialen und bezahlbaren Wohnraum schaffen. Sie gilt es mit steuerlichen Besserstellungen, einfacherem Zugang zu Bauland oder einer Privilegierung bei der Vergabe öffentlicher Grundstücke zu stärken. Zu den Prinzipien der Neuen Wohnungsgemeinnützigkeit gehört die Mietpreisbegrenzung in Anlehnung an die jeweils aktuelle Höchstmiete nach öffentlicher Förderung statt der früheren Kostenmiete, die langfristige Zweckbindung der Mittel des Unternehmens, die Gewinnbeschränkung auf maximal vier Prozent, eine Bau- oder Investitionsverpflichtung und die Mietermitbestimmung.

Die Neue Wohnungsgemeinnützigkeit benötigt und unterstützt die Bildung neuer Träger der sozialen Wohnraumversorgung. Aber auch für schon bestehende Wohnungsunternehmen kann sie ein interessantes Angebot sein, zum Beispiel für die Einbringung von Teilen des Wohnungsbestandes durch ein Tochterunternehmen. Dadurch werden nicht nur bezahlbares Wohnen, sondern auch stabile Bewohnerstrukturen in den Wohnquartieren gestärkt.

Der Koalitionsvertrag der Ampelkoalition macht Hoffnung. Darin wird nicht nur eine „neue Wohnungsgemeinnützigkeit mit steuerlicher Förderung und Investitionszulagen“ versprochen, sondern auch die „dauerhafte Sozialbindung bezahlbaren Wohnraums“. Allerdings – in guten Absichten kann niemand wohnen. Es muss jetzt gehandelt werden.

Private Eigentümer\*innen vermieten mehr als die Hälfte der Mietwohnungen in Deutschland. Deshalb sollte über die Ergänzung der Neuen Wohnungsgemeinnützigkeit mit einem Modell der steuerlich geförderten Gemeinwohlwohnung, das gesellschaftlich verantwortliches Handeln privater Vermieter\*innen honoriert, nachgedacht werden. Die Eigentümer\*innen verzichten mit einer Erklärung auf einen Teil der Miete und vermieten die entsprechende Wohnung nur an Haushalte mit Wohnberechtigungsschein. Die Widmung als Gemeinwohlwohnung ist verbindlich auch im Falle des Verkaufs der Wohnung.

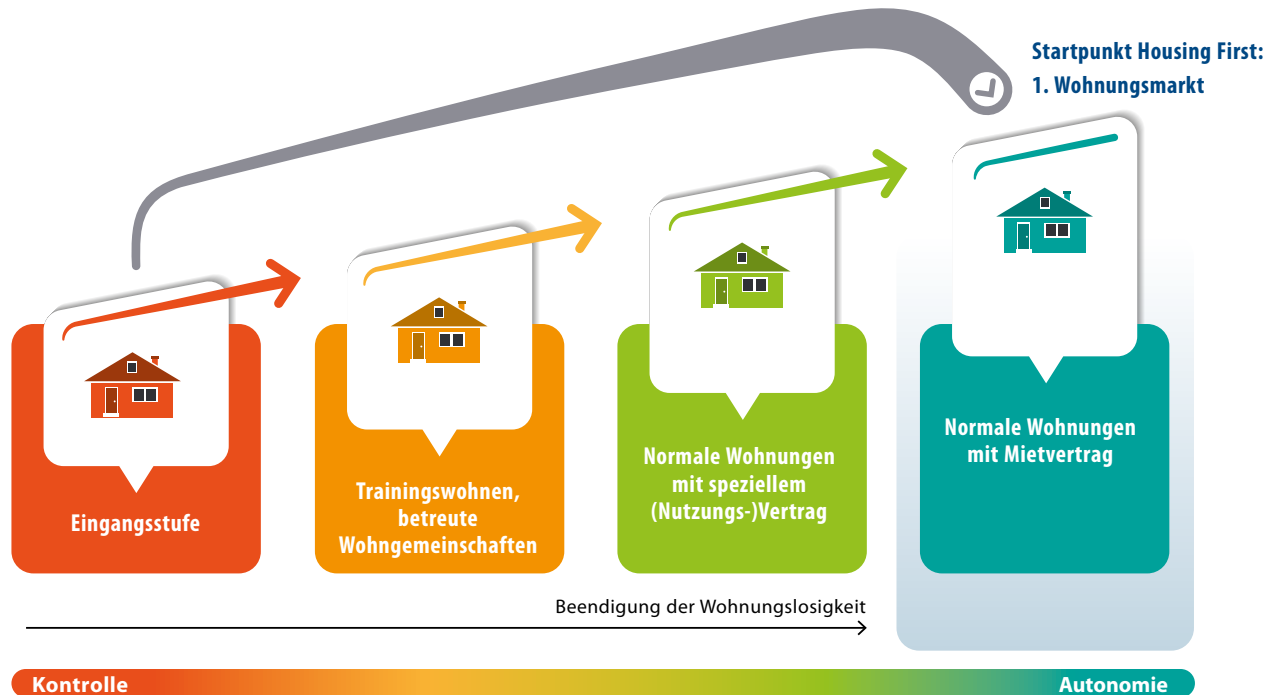
#### » Kontakt

Udo Casper, Landesgeschäftsführer  
Deutscher Mieterbund Baden-Württemberg e.V.  
[u.casper@mieterbund-bw.de](mailto:u.casper@mieterbund-bw.de)  
[www.mieterbund-bw.de](http://www.mieterbund-bw.de)



# WOHNEN IST EIN MENSCHENRECHT

## Housing First: (R-)Evolutionäre Impulse für Menschen in Wohnungsnot



**233.000 wohnungslose Menschen leben laut aktueller Schätzung der Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe (BAG-W) in Deutschland.<sup>1</sup> Gründe sind Gentrifizierung, steigende (Miet-)Preise und zu wenig leistbarer sowie angemessener Wohnraum. Wohnungslosigkeit bedeutet, auf fundamentale Rechte zu verzichten und nicht selten als „selbst schuld“ an der Notlage zu gelten. Wohnen ist jedoch ein menschliches Grundbedürfnis – ein Menschenrecht, das für Betroffene kaum zu verwirklichen ist. Im Gegensatz zu der Vorstellung, erst durch das Hilfesystem werde man „fit“ für eine eigene Wohnung, setzt Housing First die Grundhaltung voraus, dass jeder Mensch selbstständig wohnen kann.**

### Housing First – was ist damit gemeint?

Housing First konzentriert sich auf besonders ausgegrenzte Wohnungslose mit Multiproblemlagen, die oft an den Zielen abseits des Wohnens scheitern. Das Besondere bei Housing First ist, dass der Bezug des Wohnraums nicht an Bedingungen geknüpft ist und die Hilfen freiwillig angenommen werden. Eine Kündigung des Wohnverhältnisses ist nur aus den gleichen Gründen wie bei anderen regulären Mietverhältnis-

sen möglich. Großen Wert wird auf eine akzeptierende Arbeit gelegt – eine Offenheit für professionelle Besuchskontakte ist erwünscht. Abstinenz oder die Teilnahme an Wohntrainings werden nicht erzwungen. Housing First ist allerdings nicht gleichzusetzen mit „Housing Only“, sondern mit „Housing Plus“: Das Angebot qualifizierter wohnbegleitender persönlicher Hilfen gehört zu diesem Ansatz und gestaltet sich nach Freiwilligkeit und den Vorlieben der Nutzer\*innen.

### Grundprinzipien von Housing First

Housing First bedeutet normales Wohnen! Das gilt für die Privatsphäre und die vollen Mieter\*innenrechte. Dies bedeutet eine andere Wohnqualität als vorübergehende Unterbringung. Für die Umsetzung werden acht Grundprinzipien vorausgesetzt, die von der bisher gängigen Praxis abweichen. Ziele sind, die Stabilität der Wohnverhältnisse zu sichern, die Gesundheit und das Wohlbefinden zu stärken und die Menschen in ihrer Teilhabe zu unterstützen, indem sie – wenn gewünscht – ein Netzwerk aufbauen und Zugang zu sinnstiftenden Tätigkeiten erhalten. Das Machtverhältnis zwischen Adressat\*innen und Hilfegebenden verändert sich dahingehend, dass Adressat\*innen entscheiden, welche Angebote sie annehmen.

## Was kann Housing First bewirken?

Insbesondere der Blick nach Finnland lohnt sich, wo Housing First seit 1987 als Teil der nationalen Strategie zur Bekämpfung von Wohnungslosigkeit umgesetzt wird. Als einziges europäisches Land erreicht Finnland, die Zahl der Betroffenen jährlich zu reduzieren. So sank die Zahl von rund 20.000 Betroffenen auf derzeit weniger als 5.000. Weitere Evaluationsergebnisse aus Kanada und dem Housing-First-Europe-Projekt stützen die Aussagen zur Wirksamkeit: Bei einer Untersuchung mit 2.200 Menschen zeigte sich, dass 73 Prozent der Nutzer\*innen von Housing First über einen Zeitraum von zwei Jahren in ihren Wohnungen verblieben. In den Städten Amsterdam, Glasgow, Kopenhagen und Lissabon lag der Wohnungserhalt nach 12 Monaten bei 80 bis 90 Prozent. Auch Modellprojekte in Berlin und Gießen weisen auf die positiven Effekte des Ansatzes hin. Aktuell sind zahlreiche weitere Initiativen u.a. in Baden-Württemberg geplant.

Effekte von Housing First sind

- durch rasche Versorgung mit Wohnraum wird Wohnungslosigkeit beendet und werden Folgekosten reduziert,
- andauernde und sich wiederholender Wohnungslosigkeit („Drehtüreffekte“) wird reduziert,
- wohnungslosen Menschen wird ermöglicht, dauerhaft im Sinne der Menschenrechte in eigenem Wohnraum zu leben.

### ■ Gezielte Beschaffung von Wohnraum

Die Kommunen benötigen eine bestimmte Anzahl an Wohnungen, die vorrangig von der Zielgruppe belegt wird. Kommunen müssen mit privaten Vermieter\*innen, (sozialen) Wohnungsbaugesellschaften und sozialen Einrichtungen kooperieren. Die Zielgruppe erhält privilegierten Zugang zu privat vermieteten Immobilien (zum Beispiel durch Sanierungszuschüsse und eine Risikominimierung).

### ■ Die Hilfen nach § 67 SGB XII werden in der Praxis zeitlich oft stark limitiert

Eine zeitliche Begrenzung der Hilfen ist im Gesetz nicht vorgeschrieben. Flexibilisierung der Hilfestellung im Sinne von „so lange wie nötig“.

### ■ Befürchtung, dass wohnungslose Menschen durch eigenen Wohnraum sozial isoliert werden, allerdings möchten viele Betroffene auch nicht dauerhaft in (Zwangs-) Wohngemeinschaften leben

Implementierung von Peer-Support-Initiativen, was die soziale Isolation reduziert und persönliche Weiterentwicklung befördert.

### ■ Defizitorientierte Haltung gegenüber der Zielgruppe

Es benötigt ein Umdenken durch spezifische Fortbildungen und Nachweis der Wirksamkeit durch wissenschaftliche Evaluation.

Umsetzung von partizipativen Ansätzen und engere Zusammenarbeit zwischen Kostenträgern, Hilfesystem und Betroffenen.

## Herausforderungen und deren Überwindung

Für eine entsprechende (R-)Evolution benötigt es einen Paradigmenwechsel. Explizit geht es nicht um ein Ersetzen des bisherigen Hilfesystems, sondern um dessen Weiterentwicklung. Dafür müssen die Grundprinzipien des Housing First Ansatzes eingehalten werden.

Um angemessenen Individualwohnraum, eine dauerhafte Bleibeperspektive und flexible sowie konsequent aufsuchende Hilfen zu etablieren, ist die Zusammenarbeit verschiedener Akteure auf politischer, institutioneller und privater Ebene obligatorisch. Ein beharrliches Vorgehen gegen Wohnungslosigkeit benötigt das komplette Spektrum der sozial-, gesundheits- und wohnungspolitischen Interessensträger sowie die Helfelandschaft, die beispielsweise auch präventive Angebote und betreute Wohngemeinschaften bereitstellt. Aber auch spezifische Fortbildungen und das Hinterfragen von tradierten Haltungen werden notwendig.

### » Kontakt

Prof.in Dr.in Jeanette Pohl  
IU Internationale Hochschule Stuttgart  
Aufsichtsratsmitglied des  
PARITÄTISCHEN Baden-Württemberg  
jeanette.pohl@iu.org, www.iu.org



### Quellen

BAG-W (2022). Statistik der untergebrachten wohnungslosen Personen: Statistik der untergebrachten wohnungslosen Personen – BAG W, letzter Zugriff am 25.07.2022

Bleise, Daniel (2019). Gießen als Vorreiter in der Wohnungslosenhilfe. Verfügbar unter: <https://www.giessener-allgemeine.de/giessen/giessen-als-vorreiter-in-der-wohnungslosenhilfe-90880173.html>

Busch-Geertsema (2021). WOHNUNGSNOT ÜBERWINDEN – UND WAS DER HOUSING-FIRST-ANSATZ DAZU BEITRAGEN KÖNNTE. Reutlingen am 22.10.2021

Busch-Geertsema, V. (2002). When homeless people are allowed to decide by themselves. Rehousing homeless people in Germany, in: European Journal of Social Work 5 (1) S. 5-19

Gerull, S. (2021). Evaluation des Modellprojekts „Housing First Berlin“ Endbericht, verfügbar unter: [https://housing-firstberlin.de/evaluation/HousingFirst\\_Evaluationsendbericht\\_2021.pdf](https://housing-firstberlin.de/evaluation/HousingFirst_Evaluationsendbericht_2021.pdf)

Goering, P., Veldhuizen, S., Watson, A., Adair, C., Kopp, B., Latimer, E., Nelson, G., MacNaughton, E., Streiner, D. und Aubry, T. (2014). National at Home/Chez Soi Final Report Calgary, AB: Mental Health Commission of Canada.: At Home Sustainability Cross-Site Report Final (mental-healthcommission.ca)

Keicher, R. & Gillich, S. (Hrsg.) (2014). Wenn Würde zur Ware verkommt: soziale Ungleichheit, Teilhabe und Verwirklichung eines Rechts auf Wohnraum. Springer VS

Pleace, Nicholas (2016). Housing First Guide Europe: Wien: Neunerhaus. <https://housingfirsteurope.eu/wp-content/uploads/2021/12/housing-first-guide-deutsch.pdf>, letzter Zugriff am 25.07.2022

The Housing First Europe Hub (2022). <https://housingfirsteurope.eu/about/what-is-hf/>, letzter Zugriff am 25.07.2022

1 Menschen, die ohne mietvertraglich abgesicherten Wohnraum leben, bei Freunden und Bekannten unterkommen und ohne Unterkunft teils unfreiwillig auf der Straße leben müssen.

# WOHNUNG STEHT AM ANFANG DER HILFEKETTE

## Housing First in Stuttgart – Wohnen ohne Vorbedingungen

**Wohnungslosen Menschen zuerst und ohne Vorbedingungen eine eigene Wohnung geben – diese simple Idee steckt hinter Housing First. In mehreren deutschen Städten wird das Konzept bereits erfolgreich umgesetzt, jetzt folgt Stuttgart. Beteiligt sind dabei der Caritasverband für Stuttgart als federführender Projektträger sowie die Ambulante Hilfe, die Evangelische Gesellschaft (eva) und die Sozialberatung Stuttgart. Die vier Personalstellen wurden mit dem Doppelhaushalt 2021/2022 für vier Jahre bewilligt, die Vector Stiftung beteiligt sich ebenfalls an der Finanzierung.**

In der bestehenden Stuttgarter Wohnungsnotfallhilfe steht eine eigene Wohnung erst am Ende der Hilfekette: Zunächst muss sich der oder die Betroffene beraten lassen, Suchtprobleme oder psychische Schwierigkeiten angehen, kommt von der Notunterkunft in eine ambulante oder stationäre Unterbringung – und kann erst am Ende mit viel Glück in eine eigene Wohnung ziehen. Dadurch fallen viele Menschen leider durchs Raster. Wer keine „Lust“ auf das System hat, bleibt immer hilfsbedürftig und landet immer wieder im System.

In Stuttgart leben etwa 150 Obdachlose, also Menschen, die im Freien übernachten. Hinzu kommen rund 5.350 Wohnungslose – das sind Menschen ohne eigene Wohnung und Mietvertrag. Sie leben zum Beispiel in sogenannten Sozial-

hotels oder in ambulanten oder stationären Einrichtungen der Wohnungsnotfallhilfe. Das Projekt Housing First richtet sich an diese Personengruppen. Außerdem ist der Sozialberatung Stuttgart als Verein der freien Straffälligenhilfe wichtig, dass auch haftentlassene Menschen eine Möglichkeit haben, sofort eine eigene Wohnung zu erhalten.

### Schnellstmögliche Integration

Mietverhältnis und Unterstützungsangebot werden in diesem Konzept entkoppelt. Das Projekt setzt auf eine unmittelbare bzw. schnellstmögliche Integration von Wohnungslosen mit komplexen Problemlagen in regulären Wohnraum. Dazu kommen dann bedarfsgerechte, aufsuchende, wohnbegleitende Hilfen, die auf die individuellen Wünsche und Ziele der ehemals Wohnungslosen abgestimmt werden und deren Annahme freiwillig ist. Kurz gesagt: Zuerst die Wohnung, dann die Hilfe auf freiwilliger Basis.

Über die kommenden vier Jahre sollen insgesamt 50 Wohnungen im Projekt vermittelt werden. Gesucht werden dafür vor allem Ein- und Zweizimmerwohnungen für Alleinstehende, aber auch Wohnungen für Paare und Familien. Die finanzielle Situation der Mieter\*innen ist dabei geklärt und die Vermieter\*innen haben stets eine Ansprechperson im Team von Housing First Stuttgart. Eine gute Nachbarschaft ist wichtig – deshalb wird sorgfältig geprüft, dass die Mieter\*innen gut ins Wohnumfeld passen.

### Housing First Stuttgart

Wer eine Wohnung anzubieten hat oder als wohnungsloser Mensch eine Wohnung sucht, kann sich unter **Tel. 0711 12098688** beim Projektteam melden. Weitere Infos finden Interessent\*innen auch auf der Homepage [www.housing-first-stuttgart.de](http://www.housing-first-stuttgart.de)



Das Projektteam von Housing First Stuttgart

### » Kontakt

Mark Gutwinski, Fachbereichsleitung Wohnen und Betreuung, Sozialberatung Stuttgart e.V.  
[gutwinski@sozialberatung-stuttgart.de](mailto:gutwinski@sozialberatung-stuttgart.de)  
[www.sozialberatung-stuttgart.de](http://www.sozialberatung-stuttgart.de)



# KOOPERATIONSPROJEKT SeGeL SCHLIESST EINE LÜCKE

Deutschlandweit erster Schutzraum für suchtkranke gewaltbetroffene Frauen

**Wenn mehrere Belastungen zusammenkommen, bleiben Menschen oft in der Bewältigung stecken und finden keinen Ausweg. Mit dem Mannheimer Kooperationsprojekt „SeGeL“ wird es Menschen in prekären Lebenssituationen leichter gemacht, die richtigen Hilfen zu finden und anzunehmen. Das Mannheimer Frauenhaus und der Drogenverein Mannheim arbeiten zusammen für Betroffene von Gewalt und Abhängigkeit.**

Die Beobachtung, dass beispielsweise von Gewalt in ihrem Umfeld betroffene Frauen, die gleichzeitig suchtabhängig sind, schwer einen Ausweg aus ihrer prekären Lebenssituation finden, hat die beiden Vereine auf den Plan gerufen. Neben einer sozialen Wohnungspolitik für alle machten sie sich daran, Versorgungslücken in bereits bestehenden Bereichen zu füllen. Mit dem Kooperationsprojekt „SeGeL“ (gefördert vom Sozialministerium Baden-Württemberg) gelingt dies. Zur Umsetzung des Angebotes hat sowohl das Mannheimer Frauenhaus als auch der Drogenverein Mannheim Personal eingestellt. Beide Perspektiven und Expertisen werden nun in der Arbeit deutlich. Die Klient\*innen können davon nur profitieren.

## Suchtproblem muss offen kommuniziert werden

Frauen mit einer Doppelbelastung aus Gewalt und einer eigenen Abhängigkeit finden in der Schutzwohnung auch mit Kindern eine Aufnahmemöglichkeit, die ihnen im sonstigen Versorgungssystem oftmals verwehrt bleibt. Mitentscheidend für eine Aufnahme ist, dass die Suchtproblematik offen besprochen werden kann.

Um eine Kooperation aufzunehmen, mussten beide Organisationen aufeinander zugehen. In der Vergangenheit hatten die zwei Vereine trotz einer Schnittmenge bei der betroffenen Klientel kaum Berührungspunkte. Dieser Abstand, teils durch manifestierte Meinungen über die jeweils andere Organisation hervorgerufen, konnte so überwunden werden, dass eine erfolgreiche Kooperation entstehen konnte.

## Vom Trennenden zu Gemeinsamen

Rückblickend betrachtet sind hierfür verantwortlich, dass zum einen die Versorgungslücke gemeinsam erkannt wurde, zum anderen die Geschäftsführungen sektorübergreifendes Denken und Strukturverständnis zeigten, zudem unterschiedliche Perspektiven akzeptiert wurden und ein hohes Maß an Kommunikation und Offenheit die Zusammenarbeit prägte, vor und während des Projektes.

Dazu kam die Erkenntnis, dass höchstwahrscheinlich eine Organisation alleine weder die Projektplanung noch die Umsetzung des Projekts hinbekommen hätte, oder nur in geminderter Qualität. So ist nun für die betroffenen Frauen, aber auch für die Organisationen selbst ein Modell der Zukunft entstanden, das Versorgungslücken schließt. Das Kooperationsprojekt „SeGeL“ wird aus Landesmitteln, die der Landtag Baden-Württemberg beschlossen hat, finanziert.

**SUCHT UND GEWALT:  
EINE STIGMATISIERTE  
KOMBINATION, DIE ABER  
HÄUFIG IST UND SICH  
GEGENSEITIG BEDINGT.**



### » Kontakt

Philip Gerber, Geschäftsführer  
Inhalte und Innovation,  
Drogenverein Mannheim e.V.  
gerber@drogenverein.de  
www.drogenverein.de

SEGEL-Team  
Tel. 0621 43772128  
info@segel-mannheim.de

# ZUVERLÄSSIG. GEMEINNÜTZIG. FAIR.

Acht PARITÄTISCHE Träger gründen das WohnWerk Tübingen-Reutlingen

© Robert Henhold - AdobeStock

**Menschen mit besonderem Unterstützungsbedarf haben derzeit auf dem Wohnungsmarkt in der Region Tübingen-Reutlingen kaum eine Chance, eigenständig bezahlbaren Wohnraum zu finden. Insbesondere der Übergang aus betreuten Wohnformen in ein eigenständiges Leben in dauerhaften, gesicherten Wohnverhältnissen wird hierdurch zunehmend erschwert. Diese Problemlage ist systemübergreifend. Jugendhilfe, Sozialhilfe, Straftatensenenhilfe, Suchtkrankenhilfe, Wohnungslosenhilfe und Eingliederungshilfe sind gleichermaßen betroffen.**

Als Reaktion gab es in den letzten Jahren in der Region intensive, jedoch isolierte und konkurrierende Bemühungen vieler frei-gemeinnütziger Träger zur Anmietung von Wohnraum und anschließende Weitervermietung an ihre Klientel. 2019 haben sich daraufhin acht Träger des PARITÄTISCHEN auf eine Gemeinschaftsinitiative verständigt, um dieses Problem aktiv anzugehen. Als Ergebnis einer von der Stuttgarter Vector Stiftung geförderten zweijährigen Planungs- und Entwicklungsphase unter Federführung der Karola-Bloch-Stiftung Hilfe zur Selbsthilfe wurde dann im Herbst 2021 gemeinsam das WohnWerk als gemeinnütziger Verein gegründet.

## Einheitliche Handhabung bei allen Trägern

Zielsetzung von WohnWerk e.V. ist es, einen dem Gemeinwohl verpflichteten Akteur auf dem lokalen privaten Wohnungsmarkt zu etablieren, welcher im Auftrag seiner Mitgliedseinrichtungen für die betroffenen Menschen systematisch Mietwohnraum sucht, diesen ohne eigene Gewinninteressen an- und weitervermietet und das Wohnverhältnis auch über die Dauer der Betreuung hinaus sichert.

In der praktischen Umsetzung orientiert sich das WohnWerk dabei an den Grundprinzipien des „Housing-first“-Ansatzes als Leitschnur gelingender Praxis und ist bewusst systemübergreifend angelegt; Ziel ist es, in enger Abstimmung mit den öffentlichen Trägern einheitliche Handhabungen zur Wohnraumsicherung zu erarbeiten, um dem Risiko des Wohnungsverlusts bei Systemwechseln entgegenzuwirken.

## Arbeit 2022 aufgenommen

Das WohnWerk hat Anfang 2022 seine praktische Arbeit aufgenommen und schrittweise damit begonnen, sowohl neuen Wohnraum zu suchen und anzumieten als auch für seine Mitgliedseinrichtungen die Verwaltung des Wohnungsbestands zu übernehmen. Derzeit verwaltet das WohnWerk treuhänderisch für seine Mitglieder bereits zirka 100 Wohnungen mit über 180 Mietverhältnissen, wobei für jede Mitgliedseinrichtung bestimmte Belegungsrechte und -pflichten bestehen. Für diese Start- und Aufbauphase erhält das WohnWerk bis 02/23 aus Mitteln des Landes Baden-Württemberg eine Förderung durch das Ministerium für Soziales, Gesundheit und Integration mit einem besonderen Fokus auf Familien in Wohnungsnot.

### » Weitere Informationen

[www.verein-wohnerwerk.de](http://www.verein-wohnerwerk.de). Es besteht auch die Möglichkeit einer Projektvorstellung vor Ort oder per Videokonferenz.



### » Kontakt

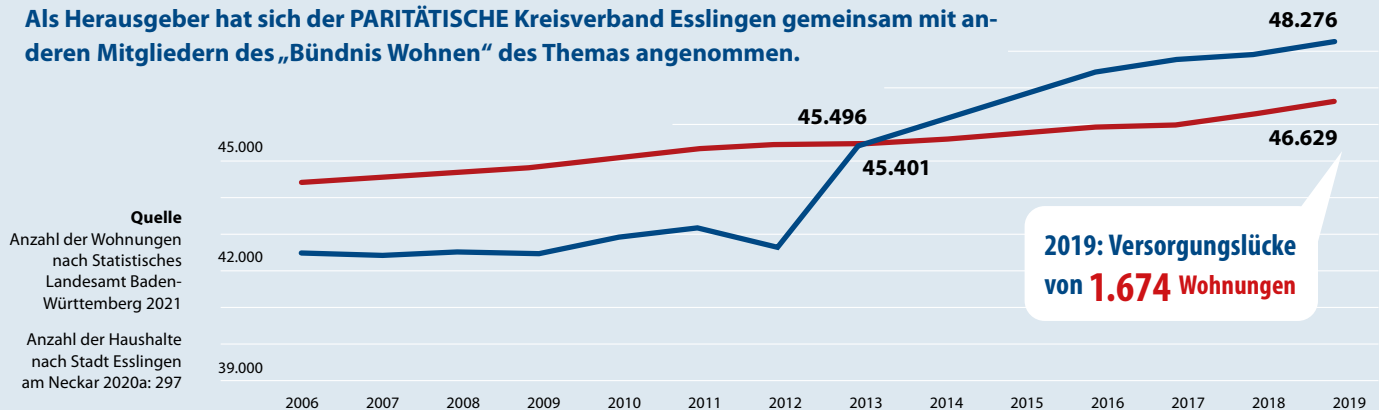
Michael Wandrey  
WohnWerk e.V. Reutlingen  
[m.wandrey@hilfezurselbsthilfe.org](mailto:m.wandrey@hilfezurselbsthilfe.org)  
[www.verein-wohnerwerk.de](http://www.verein-wohnerwerk.de)



# (K)EIN WOHNRAUM FÜR ALLE?

## Studie zur Wohnungsnot in der Stadt Esslingen und deren Ursachen

Die Hochschule Esslingen hat eine Studie zur Wohnraumsituation in Esslingen erstellt. Als Herausgeber hat sich der PARITÄTISCHE Kreisverband Esslingen gemeinsam mit anderen Mitgliedern des „Bündnis Wohnen“ des Themas angenommen.



### Hintergrund der Studie

Im Grußwort zur Studie benennt der Esslinger Oberbürgermeister Matthias Klopfer die Herausforderung: Wohnungsbau muss unterschiedlichste Faktoren berücksichtigen und soll gleichzeitig für die Menschen finanziell leistbar sein.

Die Ursachen für den Wohnungsmangel sind zum einen in dem generell zur Verfügung stehenden Wohnraum zu finden (siehe Grafik). Zum anderen steht auch Esslingen vor der Tatsache, dass der zur Verfügung stehende Wohnraum für einen Großteil der Bevölkerung nicht mehr bezahlbar ist. Die Schaffung von angemessenem und bezahlbarem Wohnraum ist daher eine drängende Aufgabe, um den sozialen Frieden zwischen allen Bevölkerungsgruppen der Stadt zu erhalten.

### Inhalt und Handlungsbedarfe

In der Studie wird zunächst die Entstehung von Wohnungsnot in Ballungsgebieten allgemein beschrieben und der Unterschied zwischen abstrakter (der rein quantitative Mangel an Wohnraum) und sozialer Wohnungsnot (berücksichtigt das Verhältnis von Einkommen und Mietkosten) erklärt. Im Weiteren wird auf die Konzepte der Stadt Esslingen zum Umgang mit der Situation hingewiesen. Wohnberechtigungsschein und Notfallkartei werden erläutert, die zum Tragen kommen, falls Personen Wohnraum benötigen, aber nicht aus eigener Kraft finanzieren können. Die Studie macht deutlich, wie die Vermittlung von Wohnraum geregelt ist und wo das bestehende System an seine Grenzen stößt.

Im Fazit legt die Studie als wichtigsten Punkt das Verhältnis zwischen Einkommen und Mietkosten fest. Gerade durch die immer weiter steigenden Lebenshaltungskosten ist zu erwarten, dass sich die Situation seit Erstellung der Studie nicht verbessert hat.

Im Thema Wohnraum zur Vermögenssicherung sieht die Studie eine große Gefahr und sie fragt nach den Möglichkeiten von Interventionen durch Politik und Verwaltung.

### Das Bündnis Wohnen fordert

Der PARITÄTISCHE Kreisverband Esslingen ist mit seinem Kreisvorstand Frieder Zirkler schon seit langem im Bündnis Wohnen engagiert. In diesem überparteilichen Bündnis setzen sich soziale Organisationen aus den Landkreisen Esslingen und Göppingen für eine gemeinwohlorientierte Wohnungspolitik ein. Für das Bündnis ist die Grundlage aller Überlegungen und Handlungen, dass Wohnen ein Menschenrecht ist. Die Wohnung ist entscheidend für Lebenschancen und gesellschaftliche Teilhabe.

Die Forderungen des Bündnis Wohnen:

- eine aktive Bodenvorratspolitik
- öffentliches Land muss öffentliches Land bleiben
- bei neuem Baurecht eine Quote von mindestens 30 Prozent für den geförderten Mietwohnungsbau
- Schaffung eines dauerhaften Bestandes bezahlbarer Wohnungen
- Wohnen muss bezahlbar sein
- bestehenden Wohnraum nutzen

Die Studie und weitere Infos zum Bündnis Wohnen gibt es über den PARITÄTISCHEN Kreisverband Esslingen unter [esslingen@paritaet-bw.de](mailto:esslingen@paritaet-bw.de).

Die Stadt Esslingen arbeitet seit Erscheinen der Studie an den in ihr benannten Herausforderungen.

### » Kontakt

Katharina Mittler, Leitung der Regionalgeschäftsstelle Stuttgart plus Region  
Der PARITÄTISCHE Baden-Württemberg  
[mittler@paritaet-bw.de](mailto:mittler@paritaet-bw.de), [www.paritaet-bw.de](http://www.paritaet-bw.de)





# ANGESPANNTER WOHNUNGSMARKT IST NÄHRBODEN FÜR DISKRIMINIERUNG IM KAMPF UM WOHNRAUM

Interview mit Heike Fritzsche, Referat Forschung und Grundsatzangelegenheiten der Antidiskriminierungsstelle des Bundes

**Die Konkurrenz um bezahlbaren Wohnraum wächst. Der angespannte Wohnungsmarkt fördert das Konkurrenzdenken innerhalb unserer Gesellschaft und nährt den Boden für Diskriminierungen im Kampf um Wohnraum. Nathalie Wollmann, Referentin für Migration im PARITÄTISCHEN Baden-Württemberg, sprach mit Heike Fritzsche von der Antidiskriminierungsstelle des Bundes über die Hintergründe von Diskriminierungen auf dem Wohnungsmarkt. Wie können Betroffene sich zur Wehr setzen und wie können Vermieter\*innen oder Wohnbaugesellschaften für diese Thematik sensibilisiert werden?**

**Wie zeigen sich Diskriminierungen bezogen auf den Wohnungsmarkt in der Praxis?**

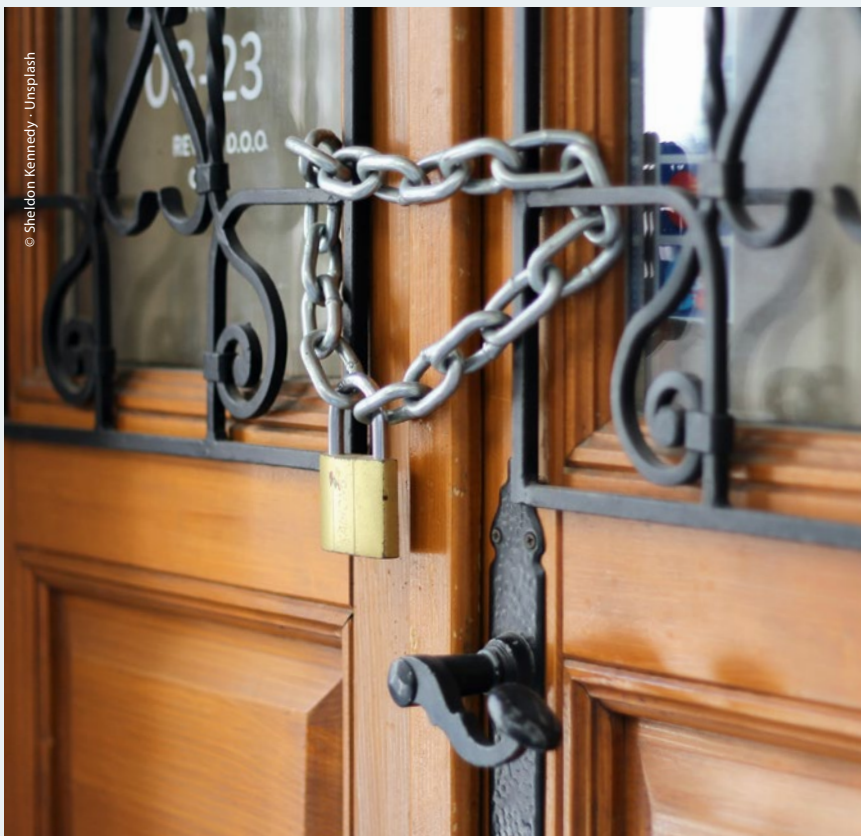
Wir wissen aus Studien und den Anfragen von Ratsuchenden an unsere Stelle, dass Diskriminierung beim Zugang zu Wohnraum besonders relevant ist. Häufig geht es darum, dass Betroffene keinen Besichtigungstermin oder eine Absage für die Wohnung bekommen. Diese Ablehnungen knüpfen

unmittelbar oder indirekt an ein Merkmal an, beispielweise die Herkunft, eine Behinderung, eine gleichgeschlechtliche Lebensweise oder die Familiengröße. Auch der soziale Status spielt hier eine große Rolle, zum Beispiel ein niedriges Einkommen oder Transferleistungsbezug. Dabei kann es zu offenen Diskriminierungen kommen, wenn Vermieter\*innen direkt sagen oder in Annoncen formulieren, dass sie nicht an diese Gruppen vermieten wollen. Oftmals verbergen sich

die Diskriminierungen aber auch hinter scheinbar neutralen Absagen. Die Benachteiligungen bei der Wohnungssuche sind für Betroffene dann schwer nachweisbar. Die Wahrnehmung, diskriminiert zu werden, verdichtet sich für sie dadurch, dass sie trotz intensiver und zum Teil langjähriger Bemühungen keine Wohnung bekommen.

**Wie äußern sich Diskriminierungen bei bereits bestehenden Mietverhältnissen?**

Benachteiligungen gibt es auch innerhalb bestehender Mietverhältnisse. Hier mehren sich in den letzten Jahren rassistisch aufgeladene Nachbarschaftskonflikte. Die Vermieter\*innen und Hausverwaltungen reagieren in solchen Konflikten oft spät oder gar nicht, reden den Konflikt klein oder ergreifen einseitig und schnell Partei gegen die Diskriminierten. Nicht selten führt dies zu Abmahnungen oder gar Kündigungen der diskriminierten Seite.



© Sheldon Kennedy - Unsplash



**Die Antidiskriminierungsstelle des Bundes ist mit Inkrafttreten des Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetzes (AGG) im August 2006 gegründet worden.**

Sie unterstützt und berät vor diesem rechtlichen Hintergrund Personen, die Benachteiligungen erfahren haben. Weiterhin informiert sie über Öffentlichkeitsarbeit zum Diskriminierungsverbot, führt Forschung durch und berichtet alle vier Jahre dem Deutschen Bundestag. Seit Juli 2022 leitet Ferda Ataman als Unabhängige Bundesbeauftragte für Antidiskriminierung die Stelle.

### Wer ist besonders stark von Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt betroffen?

Besonders häufig melden sich Ratsuchende bei uns, die aus ihrer Sicht von rassistischer Diskriminierung bei Mieten und Wohnen betroffen sind. Eine repräsentative Umfrage der Antidiskriminierungsstelle von 2019 hat ergeben, dass rund 35 Prozent aller Befragten mit Migrationshintergrund Diskriminierung aus rassistischen Gründen oder wegen der ethnischen Herkunft erlebt haben. Oftmals kommen aber auch verschiedene Merkmalsgründe zusammen. Wie gravierend das Problem für bestimmte Gruppen aber tatsächlich ist, können wir nicht allein aus Beratungsanfragen ableiten. Diese sind oft nur die Spitze des Eisberges, da erfahrungsgemäß nur ein kleiner Teil der von Diskriminierung Betroffenen die Hilfe einer Beratungsstelle sucht.

### Das Allgemeine Gleichbehandlungsgesetz (AGG) hat das Ziel, vor Diskriminierungen – auch bezogen auf den Wohnungsmarkt – zu schützen. Was regelt das Gesetz?

Das AGG schützt u. a. vor Benachteiligungen beim Zugang zu Wohnraum. Das Benachteiligungsverbot gilt dabei für den gesamten Prozess von Wohnungssuche und -vergabe, im bestehenden Mietverhältnis und bei dessen Beendigung. Kompliziert ist es, weil dieses Verbot nicht für alle Diskriminierungsmerkmale nach § 1 AGG gleichermaßen gilt: Am weitreichendsten sind die Verbote von rassistischer Diskriminierung. Bei der Auswahl der Mieter\*innen darf die Hautfarbe oder die ethnische Herkunft prinzipiell keine Rolle spielen – unabhängig von ihrem Aufenthaltsstatus oder ihren Sprachkenntnissen.

Für die Merkmale Geschlecht, Religion oder Weltanschauung, Behinderung, Alter und sexuelle Identität gibt es jedoch Regelungen in § 19 AGG, die sehr umstritten sind. Diese formulieren Ausnahmeregelungen vom Diskriminierungsverbot, zum Beispiel wenn Anbieter weniger als 50 Wohnungen vermieten. Auch erlaubt § 19 Abs. 3 AGG eine unterschiedliche Behandlung „im Hinblick auf die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen und ausgewogener Siedlungsstrukturen sowie ausgeglichener wirtschaftlicher, sozialer und kultureller Verhältnisse“. Wir als Antidiskriminierungsstelle des Bundes setzen uns für eine Reform dieser Regelungen aus § 19 AGG ein, da sie Schlupflöcher und Rechtfertigungen für verbotene Benachteiligungen bieten können und darüber hinaus gegen das Europarecht verstoßen.

### Wie kann die Antidiskriminierungsstelle des Bundes Betroffene konkret unterstützen?

Ratsuchende können sich an unsere Beratungshotline wenden oder uns per Mail bzw. schriftlich kontaktieren. Sie erhalten eine erste Einschätzung zu ihrem Diskriminierungsfall und Hinweise, wie sie weiter vorgehen können. Ein Team erfahrener Jurist\*innen informiert darüber hinaus über konkrete Rechte und wie Betroffene diese geltend machen können. Wer Hilfe vor Ort sucht, kann sich in vielen Regionen und Bundesländern an spezialisierte Antidiskriminierungsstellen wenden.

### Wie können Vermieter\*innen oder Wohnbaugesellschaften zu diesem Thema erreicht und sensibilisiert werden?

Unsere Erfahrung zeigt, dass die Wohnungswirtschaft ihrer Verantwortung für eine diskriminierungssensible Vergabe und Verwaltung von Wohnungen insgesamt noch zu wenig gerecht wird. Dabei kann präventiv und reaktiv viel gegen Benachteiligungen auf dem Mietmarkt getan werden. Welche Möglichkeiten es gibt, ist aber noch zu wenig bekannt. Deshalb werden wir in Kürze eine Sammlung von Beispielen guter Praxis veröffentlichen, wie Wohnungsmarktakteure gegen Diskriminierung aktiv werden können.

Dazu gehört die Entwicklung fairer und transparenter Vergabeverfahren ebenso wie Ansätze zum Nachteilsausgleich für benachteiligte Gruppen. Auch Öffentlichkeitsarbeit, Vernetzung sowie Wissenstransfer zum Thema Diskriminierung im Wohnungswesen tragen zur Sensibilisierung bei ebenso wie Schulungen zu Diskriminierungsfragen und die niedrigschwellige, diskriminierungssensible Information und Kommunikation mit Mieter\*innen. Schließlich sind klar definierte Verantwortlichkeiten und transparente Beschwerdeverfahren im Diskriminierungsfall entscheidend für den professionellen Umgang mit Benachteiligungen. Denn Diskriminierung kann überall vorkommen – wichtig ist, dass man nicht wegschaut, verantwortlich handelt und präventiv vorbeugt.

Informationen zum Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetz (AGG) gibt es bei der Antidiskriminierungsstelle des Bundes: <https://www.antidiskriminierungsstelle.de>



### » Kontakt

Heike Fritzsche, Referat Forschung und Grundsatzangelegenheiten, Antidiskriminierungsstelle des Bundes  
[heike.fritzsche@ads.bund.de](mailto:heike.fritzsche@ads.bund.de), [www.ads.bund.de](http://www.ads.bund.de)

# BEI DIESEM KONZEPT GEWINNEN ALLE

Modellprojekt FAIRmieten vermittelt  
Wohnraum an sozial Benachteiligte



Seit rund drei Jahren koordiniert der **PARITÄTISCHE Baden-Württemberg** das Modellprojekt **FAIRmieten**. Dabei kooperiert der Verband mit selbständigen Immobilienmakler\*innen der **Postbank Immobilien GmbH**. **FAIRmieten** ermöglicht sozial benachteiligten Menschen, sich durch eigenen Wohnraum zu fairen Konditionen wieder stärker als Teil der Gesellschaft zu fühlen.

Für Menschen mit niedrigem Einkommen und/oder Sozialleistungsbezug ist es oftmals aussichtslos, bezahlbaren Wohnraum zu finden. Dabei sagt die Einkommenshöhe nichts über die Wohnfähigkeit eines Menschen aus. **FAIRmieten** setzt sich für mehr soziale Gerechtigkeit ein. Bei diesem Konzept gewinnen alle Seiten:

- Sozial benachteiligte Menschen, die sonst kaum Chancen haben, auf dem freien Markt eine bezahlbare Wohnung zu finden, erhalten die Möglichkeit, selbständiger und selbstbestimmter ihre Zukunft zu gestalten.
- Vermieter\*innen schließen den Mietvertrag mit der betreuenden Sozialorganisation ab, wodurch zum einen ein zuverlässiger Mietzahlungsfluss gewährleistet ist und zum anderen gegebenenfalls notwendige Hilfestellungen durch die Betreuungseinrichtung professionell und zielgerichtet erfolgen.
- Schließlich ermöglicht FAIRmieten gemeinnützigen Einrichtungen wie Prävent-Sozial, betreute Menschen aus oftmals überfüllten Wohneinrichtungen in eigenen Wohnraum zu vermitteln und dort die erste Zeit weiter zu unterstützen. Dies ist möglich, wenn sich die Situation der Menschen so stabilisiert hat, dass sie diesen nächsten Schritt zurück in ein eigenständiges Leben gehen können.

Im Rahmen des Gesamtprojekts konnten in der bisherigen Projektlaufzeit über 20 Wohnungen sowie zwei Häuser durch FAIRmieten an Sozialorganisationen und von diesen weiter an sozial benachteiligte Menschen vermittelt werden.



» **Kontakt**

Sabine Oswald, Leitung  
Bereich Krisenintervention  
und Existenzsicherung  
Der **PARITÄTISCHE**  
Baden-Württemberg  
[oswald@paritaet-bw.de](mailto:oswald@paritaet-bw.de)  
[www.paritaet-bw.de](http://www.paritaet-bw.de)

# FAIRMIETEN WIRKT!

## Die Angst, auf der Straße zu landen, ist präsent und real

Damit sieht sich auch PräventSozial konfrontiert, ein freier Träger der Straffälligen- und Opferhilfe, der sich im Großraum Stuttgart im Bereich Resozialisierung, Kriminalprävention und Opferschutz durch sozialpädagogische und therapeutische Angebote für Menschen in sozialen Schwierigkeiten einsetzt. Schon Bürger\*innen aus der Mittelschicht haben mitunter Schwierigkeiten, bezahlbaren Wohnraum zu finden. Für Menschen, die deutlich geringere Ressourcen haben, erscheint die Wohnungssuche auf dem freien Markt wie ein Glücksspiel. Herr K., ein Klient des Betreuten Wohnens nach § 67 ff. SGB XII, sagt hierzu:

**„Ich habe mich auf unzählige Wohnungsanzeigen beworben. Wenn ich dann in seltenen Fällen mal zu einer Wohnungsbesichtigung eingeladen wurde, waren das immer Termine, wo alle Bewerber zur gleichen Zeit einbestellt worden sind. Da quetschen sich dann 40 bis 50 Menschen in eine Ein-Zimmer-Wohnung. Das ist doch nicht normal! Da fühlt man sich wie eine Sardine in der Sardinenbüchse. Und wie soll jemand wie ich da eine Chance haben, die Wohnung dann tatsächlich zu bekommen?“**

Das Ergebnis sind Frustration, Existenzängste und Hilflosigkeit – Risikofaktoren, nicht allein für die körperliche und mentale Gesundheit von Betroffenen, sondern im Bereich der Straffälligenhilfe auch für einen erneuten Rückfall in „alte“, kriminelle Strukturen.

## Gegen Wohnungsnot hilft nur Wohnraum

Seit Projektstart konnte PräventSozial als Mitgliedsorganisation des PARITÄTISCHEN Baden-Württemberg an vier Klient\*innen eine Wohnung vermitteln. Zudem mietete der justiznahe Träger über FAIRmieten im Frühjahr 2020 ein ganzes Haus im Rems-Murr-Kreis an, welches seither als Wohngruppe mit fünf Betreuungsplätzen hilfebedürftigen Menschen ein Zimmer in Kombination mit sozialpädagogischer Unterstützung bietet.

## Auch im Kleinen kann man was bewirken

Wie andere Sozialeinrichtungen der Wohnungslosenhilfe hofft auch PräventSozial, dass der soziale Wohnungsbau vorangetrieben wird und Wohnraumförderprogramme umgesetzt werden. Recht ernüchternd sind diesbezüglich Statistiken aus der Landeshauptstadt, wonach der Bestand an Sozialwohnungen in den letzten Jahren immer weiter zurückgegangen ist. So standen Ende 2019 bereits 4.700 Haushalte auf der Vormerkliste der Stadt Stuttgart für eine Sozialwohnung, im Jahr 2011 waren es noch 2.834. Das stellt einen Anstieg von 65,8 Prozent dar. Projekte wie FAIRmieten sind



© 1001slide · istockphoto

für wohnungssuchende Menschen in sozialen Schwierigkeiten ein kleiner Lichtblick. Die Herausforderungen des angespannten Wohnungsmarkts erscheinen zwar übermächtig, doch auch im Kleinen kann viel bewirkt werden, wenn sich private Eigentümer\*innen dazu entschließen, ihren Wohnraum auch an sozial Schwächere zu vermieten. Für viele von Wohnungsnot Betroffene ändert sich dadurch nichts, aber für die eine Person, die diese Chance auf eine eigene Wohnung erhält, ändert sich alles!

Herr K. ist einer dieser Glücklichen: „Ich hätte das ohne die Hilfe von PräventSozial nicht geschafft. Das sage ich offen raus. Und das darf auch jeder wissen. Die haben mir die Hand gereicht. Und inzwischen bin ich froh, das auch angenommen zu haben. Das war anfangs für mich gar nicht so einfach. Man will ja alles selber schaffen. Die Wohnung über dieses Projekt ist für mich wie ein Sechser im Lotto. Manchmal wache ich morgens auf und kann immer noch nicht fassen, in meinen eigenen vier Wänden zu sein.“



© Alexander Dummer · Unsplash

## » Kontakt

Sabine Kubinski, Prokuristin  
Kommunikation & Projektentwicklung  
PräventSozial Justiznahe Soziale  
Dienste gemeinnützige GmbH Stuttgart  
kubinski@praeventsozial.de, www.praeventsozial.de





# GEMEINWOHLORIENTIERTE BODEN- UND WOHNUNGSPOLITIK?

**Zentrale Voraussetzung für die Beschaffung bezahlbaren Wohnraums**

Die Wohnungsfrage ist die Soziale Frage. Immer mehr Menschen müssen immer größere Anteile ihres Einkommens für das Wohnen aufbringen und viele Menschen mit niedrigen und inzwischen auch mittleren Einkommen haben größte Mühe, bezahlbaren Wohnraum zu finden. Die Wohnungsmärkte sind in vielen städtischen Regionen äußerst angespannt, denn es fehlt schlicht an ausreichend bezahlbarer Wohnraum.

So ist es zunächst nur folgerichtig, dass sich die Bundesregierung zu Beginn der Legislatur den Bau von 400.000 Wohnungen jährlich vorgenommen hat, davon 100.000 Sozialwohnungen. Doch was können die Kommunen tun?

## Gemeinwohlorientierte Bodenpolitik ist Dreh- und Angelpunkt für bezahlbares Wohnen

Bereits seit Jahren sind die explodierende Baulandpreise eine der Hauptursachen, dass sich der Wohnungsbau verteuert. Das Ziel, mehr bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, wird damit immer schwieriger zu erreichen. Denn niedrige Baulandpreise sind das A und O für die Schaffung preisgünstigen Wohnraums.

Inzwischen kommen der Mangel an und die gestiegenen Kosten für Baumaterial sowie die steigenden Zinsen problemverschärfend hinzu. Trotz dieser multiplen Problemlage bleibt eine vorausschauende gemeinwohlorientierte Bodenpolitik in den Kommunen eine zentrale Voraussetzung für den bezahlbaren Wohnungsbau. Denn eine Gemeinwohlorientierte Bodenpolitik ist Dreh- und Angelpunkt für bezahlbares Wohnen.

## Boden- und Baulandpolitik als strategisches Instrument der Kommunalpolitik

Trotz schwieriger Ausgangslage können die Kommunen auch unter den aktuellen rechtlichen Rahmenbedingungen tätig werden. Hier steht den Kommunen ein breiter Instrumentenkasten zur Verfügung. Zunächst aber sollte eine gemeinwohlorientierte Boden- und Baulandpolitik als strategisches und operatives Instrument der Stadtentwicklung langfristig ausgerichtet werden.

Es ist eine zentrale stadtpolitische Daueraufgabe, die idealerweise durch die politische Spitze und politische Beschlüsse abgesichert werden sollte. So können Gestaltungsspielräume eröffnet werden, zur Steuerung von Flächennutzungen und Voraussetzung für preisgünstigen Wohnungsbau. Wichtig ist, die Belange der Öffentlichkeit und Nachhaltigkeit zu adressieren. Dabei sollte ein ganzheitlicher Ansatz verfolgt werden, der die Anforderungen wie bezahlbares Wohnen, Klimaschutz und einen Flächensparsamkeit integriert.

## Teil einer integrierten Stadtentwicklung

Eine gute kommunale Boden- und Baulandpolitik beginnt mit einer integrierten Stadtentwicklung. Geeignete Standorte für eine nachhaltige Baulandentwicklung sollten mit einer gesamtstädtischen Perspektive gesucht werden. Bei aller Dringlichkeit der Schaffung von Wohnbauland, gilt es von Beginn an resiliente und lebenswerte Quartiere zu schaffen. Dafür ist ein Nutzungsmix relevant, der neben Wohnen, Angebote der sozialen Infrastruktur, wohnortnahe Dienstleistungen, Nahversorgungsangebote, hochwertige Grün- und Freiflächen und ein Mobilitätskonzept beinhaltet.

Bei größeren Neubaugebieten ist die Anbindung an den ÖPNV ein weiteres essentielles Kriterium. Wo immer möglich sollten Brachflächen und vorgenuzte Flächen in die strategische Baulandentwicklung prioritär einbezogen werden.

## Als Gemeinschaftsaufgabe kooperativ umsetzen

Die Boden- und Baulandpolitik sollte als Gemeinschaftsaufgabe aller am Wohnungsmarkt tätigen Akteure kooperativ umgesetzt werden. Es gilt Bauträger, Projektentwicklerinnen, Bestandshalter, Kleinvermieter, Selbstnutzer und Mieter\*innen sowie Nachbarn der Quartiere kooperativ einzubeziehen. Es braucht gemischte Quartiere bezüglich der Nutzungen, Wohnformen und Bauherren, die alle Marktsegmente bedienen. Ein kooperatives Zusammenwirken von kommunaler Verwaltung mit kommunalen und privaten Wohnungsgesellschaften, Genossenschaften sowie neuen Stakeholdern idealerweise in breiten Bündnissen ist dringend zu empfehlen. Die Mobilisierung privaten Kapitals für die Umsetzung wohnungspolitischer Ziele vor Ort ist vor dem Hintergrund kommunaler Haushalte unabdingbar. Mit gezielten und differenzierten Instrumenten wie Quoten, Konzeptvergaben oder Erbbaurechten kann die Kommune auf die Mischung in den Quartieren einwirken und preisdämpfend agieren.

## Blick über den Tellerrand – interkommunale Kooperationen nutzen

Der Blick über den kommunalen „Tellerrand“ lohnt sich. Im Rahmen interkommunaler Kooperationen können vielfach erweiterte Potenziale bei der Baulandmobilisierung gehoben werden. Dies gilt insbesondere für Kommunen, die nur noch wenig Potenzial für einen Innenentwicklung aufweisen

## Komplexe Kooperations- und Steuerungsaufgaben

Nicht zuletzt ist die Umsetzung einer gemeinwohlorientierten Boden- und Baulandpolitik eine Managementaufgabe, die neben den nötigen Ressourcen, Kompetenzen und Know-how für die Zusammenstellung der geeigneten rechtlichen und förderrechtlichen Instrumente steht. Es gilt, komplexe Kooperations- und Steuerungsaufgaben zwischen den beteiligten Akteuren zu koordinieren und einen engagierten und transparenten Beteiligungsprozess zu installieren. Hier können intermediäre Akteure wie zum Beispiel Stadtentwicklungsgesellschaften einen wichtigen unterstützenden Beitrag leisten.

**Fazit:** Gemeinwohlorientierte Bodenpolitik allein löst die Wohnungsfrage noch nicht, ist aber eine zentrale Voraussetzung, um in den Kommunen bezahlbares Wohnen umsetzen zu können.

### » Kontakt

Anna Stratmann, Geschäftsführerin  
Die STADTENTWICKLER.Bundesverband, Berlin  
[anna.stratmann@die-stadtentwickler.info](mailto:anna.stratmann@die-stadtentwickler.info)  
[www.die-stadtentwickler.info](http://www.die-stadtentwickler.info)



# MIT OFFENEN AUGEN DURCH DAS QUARTIER

Ziel ist ein „WohnquartierPlus“ mit 24-Stunden-Versorgungssicherheit

Der Stuttgarter Verein Integrative Wohnformen entwickelt kleinräumige sozialraumorientierte Konzepte und Projekte in Quartieren und deren Wohnungsbeständen nach den Bedürfnissen aller Bewohner. Ziel ist bedarfsgerechtes und generationenübergreifendes „Wohnen mit Versorgungskonzept – ein Leben lang im Quartier“.



„Im Wohncafé treffen sich Menschen, die sich sonst nie gemeinsam irgendwo hingesetzt hätten.“ Dirk Fröhlich bringt auf den Punkt, was viele seiner Nachbarinnen und Nachbarn empfinden. Er lebt in einer genossenschaftlichen Wohnung in Esslingen, in deren Quartier das Wohncafé Treffpunkt zahlreicher Mieter und Mieterinnen ist. Eingerichtet hat dieses der gemeinnützige Verein Integrative Wohnformen e.V., den 2008 Stuttgarter Wohnungsunternehmen respektive Baugenossenschaften gründeten. Warum, das beschreibt Geschäftsstellenleiterin Dagmar Lust. „Unsere Mieter und Mieterinnen wurden älter, mussten teilweise aus ihren Wohnungen ausziehen, weil sie nicht mehr alleine zurechtkamen. Das wollte man nicht. Manche sind da schon von Geburt an. Sie sollen möglichst lange eigenständig in ihrer Wohnung, mindestens in ihrem gewohnten Umfeld bleiben können.“ Da manche Bauten schnell nach dem Krieg hochgezogen wurden, seien nicht alle schwellenarm anpassbar. „Aber dann sollen Mieter eine Wohnung im Quartier bekommen, wo sie leben“, so die Sozialpädagogin.



## Generationenübergreifende Hilfe und Unterstützung

Mittlerweile zählt Integrative Wohnformen 13 Mitglieder mit einem Wohnungsbestand von rund 30.000 Wohnungen in Stuttgart, Esslingen am Neckar und Kirchheim unter Teck: Neben Baugenossenschaften und Wohnungsunternehmen – auch mit stiftungsartigem Charakter oder GmbHs – gehören die Stadt Stuttgart und der Landkreis Esslingen dazu. „Unser Fokus ist generationenübergreifend, liegt auf allen Zielgruppen, die vorrangig Unterstützungs- und Hilfebedarf haben, von der jüngeren Frau mit Multiple Sklerose über den älteren Witwer bis zu Familien.“ Er liegt auch auf einen Ort im Quartier, der Begegnung, soziale Kontakte und Austausch ermöglicht, gegenseitige Unterstützung und professionelle Hilfeleistungen. „Daher sind die Wohncafés Dreh- und Angelpunkte, Nachbarschaftstreffs, maximal innerhalb von 1.000 Metern erreichbar, offen für alle Menschen, jeder und jede ist willkommen“, betont Lust. „Dort gibt es Mahlzeiten, in manchen Treffs haben sich Skatgruppen zusammengefunden, Spielenachmittage werden organisiert, aber auch Hausaufgabenhilfe angeboten, Repair-Cafés, kleinere hauswirtschaftliche Dienste, je nach Bedarf.“ Um möglichst alle zu erreichen, würden freilich auch Feste veranstaltet.

Dass so Gruppen entstehen, die sich gegenseitig unterstützen, ist Sinn der Sache. „Ziel ist, das alles von den Menschen für die Menschen gestaltet wird.“ Was früher die Telefonkette



war, sei heute die WhatsApp-Gruppe. „So merkt man, wenn Frau Schmidt schon das dritte Mal nicht beim Essen war – und kümmert sich.“

Mit professioneller Unterstützung: Der Verein arbeitet mit sozialen Trägern zusammen, die vor Ort Hilfe anbieten können – von niederschweligen Angeboten bis zur Betreuung und Pflege. „Wir suchen zu den Themen jeweils Kooperationspartner“, erläutert Lust.

Das Portfolio ist breit. Nicht nur die Wohnungsunternehmen tragen Bedarfe an den Verein heran. Auch Befragungen werden durchgeführt, um herauszufinden, in welchem Quartier was nötig ist. Zudem veranstalten Lust und ihre Kollegin Lämmle Vortragsreihen für Bewohnende, laden etwa Expert\*innen zu Demenz ein, zu Mobilität und Fitness im Alter, organisieren Workshops. Im Fasanenhof etwa wurde „Meine digitale Nachbarschaft“ angeboten. „Während Corona waren die Wohncafés zu, weitere Formen des Austausches waren gefragt“, so Lust. „Wir wollten schauen, was Menschen über 50 und 60 brauchen, um digital fit zu werden. Alle sprechen von Digitalisierung – nicht jeder hat einen Computer zuhause.“

### Nachbarschaftslotsen achten auf ihre Umgebung

Ein mit Fördergeldern finanziertes niederschwelliges Projekt sind die Nachbarschaftslots\*innen. „Manche allein Lebende besuchen kein Wohncafé, aber sie kaufen ein, sind vor Ort unterwegs. Menschen kennen sich vom Sehen. Die Lotsen werden sensibilisiert, auf ihre Nachbarn zu achten, und geschult.“

Auch den Mitarbeitenden der Mitgliedsunternehmen werden Schulungen und Coachings zu vielen Sozialthemen angeboten. „Demenz, Einsamkeit, Messie-Syndrom und anderes mehr“, so Lust. „Wir wollen sensibilisieren – damit sie wissen, wo sie sich Hilfe holen und Mietern etwas anbieten können.“



Das kommt an. Eine Nachbarschaftslotsin betont: „Einkaufen für die Nachbarn ist selbstverständlich, aber in der Schulung kann ich auch was für mich mitnehmen!“ Lust ergänzt, dass die Lotsen nicht wie Nachbarschaftshelfer in die Wohnung gehen, sondern mit offenen Augen durch ihr Quartier. Und so merkten, wenn jemand, der zum Bäcker gehe, plötzlich unfit daherkomme. „Sie motivieren ihn im besten Fall, ins Wohncafé mitzukommen, wo dann professionelle Helferinnen und Helfer sind“, so Lust. „Wichtig ist Struktur, Menschen brauchen einen Ort, zu dem sie regelmäßig gehen – auch nur einmal in der Woche.“ So meinte ein älterer Herr im Gespräch mit dem Vorstand einer Baugenossenschaft: „Nachdem meine Frau gestorben ist, war ich allein in der Wohnung, bin halt mal zum Einkaufen gegangen. Aber seit das Wohncafé da ist, gehe ich zwei Mal in der Woche zum Essen – plötzlich habe ich wieder Kontakt.“

Solche Rückmeldungen freuen Lust und Lämmle. Aber sie kennen auch die Herausforderungen: „Die nachhaltige Finanzierung einer Person, die vor Ort sich kümmert wie früher die Gemeindegewester, eine Person des Vertrauens, der man sagen kann, wenn es schwerfällt, mit Taschen die Treppen hochzulaufen. Eine Person, die jemand motivieren kann, für andere mit einzukaufen.“ In Sachen Wohnformen wiederum sei es wichtig, von Anfang an Menschen mitzunehmen, so den Bedarf festzustellen. Braucht es Tagespflege, betreutes Wohnen oder einen Träger der Behindertenhilfe, der WGs anbietet, in denen Menschen mit und ohne Behinderungen zusammenleben? Sie nennt das soziale „WohnquartierPlus“ (WQ+) mit 24-Stunden-Versorgungssicherheit, das zur Internationalen Bauausstellung (IBA) bis 2027 in Stuttgart-Rot entstehen soll. Ein gutes Beispiel!“

Petra Mostbacher-Dix M.A.

### » Kontakt

Integrative Wohnformen e.V.  
 Dagmar Lust, Geschäftsstellenleitung  
 Nathali Lämmle, Projektmanagement  
[info@integrative-wohnformen.de](mailto:info@integrative-wohnformen.de)  
[www.integrative-wohnformen.de](http://www.integrative-wohnformen.de)



# ALTERNATIVE FORMEN FÜR DAS WOHNEN IM ALTER – AUCH BEI PFLEGE- UND UNTERSTÜTZUNGSBEDARF

**Selbstständig und selbstbestimmt auch im Alter in der vertrauten Wohnumgebung bleiben – das ist der Wunsch vieler Senior\*innen, auch wenn sie auf Hilfe und Pflege angewiesen sind,**

Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels und der sozialen Veränderungen in unserer Gesellschaft werden in Zukunft erhebliche Herausforderungen bei der bedarfsgerechten Gestaltung der Wohn- und Versorgungsstrukturen für ältere Menschen zu bewältigen sein. Um diesen Herausforderungen und den Wohnwünschen älterer Menschen gerecht zu werden, bedarf es Wohn- und Versorgungskonzepte, die das selbständige Wohnen im vertrauten Wohnumfeld stärken und möglichst viele an der Betreuung, Hilfe und Pflege beteiligen.

Wohnen bei Pflege- und Unterstützungsbedarf muss eingebettet in Nachbarschaft, Quartier und kommunaler Zusammenhänge betrachtet werden. Neben barrierefreiem Wohnraum sind Aspekte wie Mobilität, medizinische Versorgung, Versorgung mit Dingen des täglichen Bedarfs, soziale Teilhabe integraler Bestandteil eines möglichst selbstbestimmten und selbstständigen Lebens im Alter.

In den letzten Jahren rücken zunehmend Wohnformen in den Blick, in denen kleine Gruppen pflegebedürftiger Menschen in einem gemeinsamen Haushalt zusammenleben und von Präsenzkraften und professionell Pflegenden unterstützt werden. Wer in so einem gemeinschaftlichen Projekt leben

will, muss bereit sein, ein Stück des eigenen Lebens mit anderen zu teilen und sich gegenseitig zu helfen.

## **Geteilte Verantwortung und teilhabeorientierte Sorge**

Insbesondere in „vollständig selbstverantworteten Wohngemeinschaften“ lässt sich das Prinzip der geteilten Verantwortung, einer teilhabeorientierten Sorge und Pflege am ehesten verwirklichen. Die Bewohner\*innen, ihre An- und Zugehörige bleiben in der Verantwortung, das Wohn- und Lebensumfeld sowie die notwendige Unterstützung selbst zu organisieren und zu gestalten. Professionell Pflegenden steuern und verantworten den Pflegeprozess. Assistenz- und Hauswirtschaftskräfte gestalten den Alltag und sorgen für Präsenz.

Voraussetzung für das Gelingen des Alltagslebens sind eine beständige Abstimmung und gute Kommunikation der beteiligten Akteure. Nur im Zusammenwirken einer fördernden Politik auf Bundes-, Landes-, und kommunaler Ebene, von Profis, An- und Zugehörigen und einer engagierten Zivilgesellschaft werden wir die zukünftigen Herausforderungen in der Langzeitpflege bestehen können.

### » **Kontakt**

Mirko Hohm, Leitung Bereich  
Ältere Menschen und Pflege  
Der PARITÄTISCHE Baden-Württemberg  
[hohm@paritaet-bw.de](mailto:hohm@paritaet-bw.de), [www.paritaet-bw.de](http://www.paritaet-bw.de)



## HAUS UGENTAL – EINE VISION WIRD WAHR

### Zwei Wohngemeinschaften für pflegebedürftige Bewohner\*innen

**Würden Sie auch gerne im Falle einer Pflegebedürftigkeit selbst bestimmen wollen, wie Sie Ihr Umfeld gestalten und wie Sie versorgt werden möchten? Diese Idee hat uns begeistert und wir haben uns auf den Weg gemacht, sie zu verwirklichen.**

Wir, das sind Menschen aus dem Mehrgenerationen-Projekt „Dorf in der Stadt“ in Heidenheim/Brenz. Seit 2004 versuchen wir eine Gemeinschaft zu pflegen, die gegenseitige Wahrnehmung und Unterstützung fördert. Doch sobald der Betreuungsaufwand umfangreicher wurde, mussten einige Mitbewohner\*innen in eine Einrichtung umziehen.

Eine der ersten Ideen von „Dorf in der Stadt“ war der Wunsch, hier von der Wiege bis zur Bahre zu wohnen. 2009 wurde der Verein „Haus Ugental“ gegründet, um für pflegebedürftige Mitbewohnern eine Wohnmöglichkeit zu schaffen, sich gemeinschaftlich versorgen und pflegen zu lassen und dabei selbstbestimmt den Organisationsrahmen festzulegen.

Die Idee war da, aber die Durchführung erstmal unbekannt. Am meisten plagte uns der Mangel an finanziellen Möglichkeiten. Im Jahr 2015 meldete sich jedoch ein privater Investor und wir erhielten einen Freund und Berater, der früher selbst in der Pflege gearbeitet hatte.



Ein Haus mit zwei Pflege-Wohngemeinschaften für je acht Bewohner\*innen wurde gebaut. Im Mai 2018 konnten die ersten Bewohner\*innen einziehen, die zuvor gemeinsam die Rahmenbedingungen in Form einer Satzung festgelegt hatten. Für den Verein war dies eine arbeitsreiche Zeit, alle nötigen Informationen zusammenzutragen, Absprachen mit den Behörden zu treffen und die Ausstattung des Gemeinschaftsraumes in jeder WG zu organisieren. Der PARITÄTISCHE unterstützte uns mit Mitteln aus der Glücksspirale.

Der Anfang war getragen von viel Begeisterung und auch vielen Änderungen und neuen Entdeckungen was gut läuft und was nicht geht oder schwierig ist.

### „Es ist mein Zuhause“

Das neue Haus liegt am Hang, so dass oben die Bewohner ebenerdig reingehen und einen kleinen Innenhof für sich haben. In der unteren Ebene ist neben Wirtschafts- und Abstellräumen noch einen Dorftreff, ein sozialer Mittelpunkt und Begegnungsraum, entstanden. (Bild vom Haus unten)

Als Verein mussten wir erleben, dass es eine Menge Aufgaben gibt, die uns zugefallen sind. Der Pflegedienst organisiert Betreuung, Essen, Reinigung und natürlich die Pflege, aber alle anderen Dinge eines großen Haushaltes müssen die Bewohner\*innen bzw. ihre Angehörigen erledigen. Manche haben aber keine Angehörige, einige haben Angehörige, die weiter weg wohnen, andere sind neu und müssen sich erstmal einleben. So sind die Bewohner\*innen dankbar für die Unterstützung durch den Verein.

Oft steht auch für uns die Frage im Raum: Warum machen wir den ganzen Aufwand? Antwort: Weil es Sinn macht, wegen der Menschen, für jeden Einzelnen. Frau K. meinte auf die Frage, wie es ihr im Haus Ugental gefällt: „Es ist mein Zuhause.“

#### » Kontakt

Verein „Haus Ugental“ e.V. Heidenheim  
[info@verein-haus-ugental.de](mailto:info@verein-haus-ugental.de)  
[www.verein-haus-ugental.de](http://www.verein-haus-ugental.de)



# DIE ZUKUNFT DES WOHNENS

## Neue Wege des miteinander Lebens

**Sie war der Zeit voraus: Schon vor 38 Jahren hat Inge Grein-Feil mit ihrem Mann Sigggi Feil konzeptionell neue Wege des miteinander Lebens aller Generationen gefunden. Und hofft, dass diese nun besritten werden können.**

Es begann 1984 ... da riefen Inge Grein-Feil und ihr Mann Sigggi Feil die Aktion „Freunde schaffen Freude e.V.“ ins Leben, um Menschen zusammenzubringen, die sich gegenseitig helfen und in ihren Kompetenzen ergänzen. Von 1996 und 2000 entstand in Dischingen auf Gemeindegrund die soziokulturelle Begegnungsstätte „ARCHE“ – schuldenfrei, dank Handwerkern, Spendern, Firmen, Bürgerschaft, Aktion Sorgenkind, Landkreis Heidenheim und Gemeinde Dischingen. „Eine großartige Leistung vieler Menschen mit viel Eigenleistung“, so Grein-Feil, die für ihr soziales Engagement vielfach ausgezeichnet wurde, just das Ehepaar mit dem Bundesverdienstkreuz.

Die Theaterpädagogin und Klinik-Clownin bezieht den Leitgedanken des Miteinanders auf alle Lebensphasen – und hofft, ein weiteres Projekt zu verwirklichen, mit dem sie ihrer Zeit voraus war. „Das spukt mir seit 38 Jahren im Kopf

herum!“, so die 77-Jährige. „Die Zukunft des Wohnens: Eine inklusive Wohnanlage für Menschen jeglichen Alters, mit und ohne Behinderung, allein, mit Kindern, überkonfessionell.“ Wie die Gesellschaft mit alten Menschen und dem Sterben umgehe, sei Anlass gewesen, nach konzeptionell neuen Wegen des miteinander Lebens zu suchen – nicht erst im Alter.

Sie weiß auch wo. Ein Grundstück bei der Arche ist ihr Traum, deren räumliche und kulturelle Infrastruktur man als Gemeinschaftshaus mit nutzen könnte. Die Wohnanlage könne ein Träger in Kooperation betreiben. Das Konzept beinhaltet eigene Wohnbereiche für alle Bewohnenden, rollstuhlgerechte Ein- bis Zwei-Zimmerapartments, kleine Reihenhäuser. Sie können gekauft werden, um einzuziehen oder um zu vermieten. Finanzielle Lagen würden bei Mietern berücksichtigt, Bedürftige bekämen Möbel gestellt. Auch Haustiere dürfen mit. „Tiere haben heilsame Wirkung! Und: Wer will, kann bei landwirtschaftlicher Tierhaltung mitmachen.“ Jeder könne sich selbst mit Freizeitideen für die Gemeinschaft einbringen, gegenseitige Hilfsdienste vereinbaren, etwa in „Talentbörsen“, vergütet mit Arche-Talern. Ein gemeinschaftseigener Kleinbus – neben öffentlichem Nahverkehr – bringt in nahe Städte zu kulturellen und anderen Angeboten. „Eventuell finden wir einen Fahrer aus der Dischinger Bevölkerung wie bei ‚Freunde schaffen Freude‘“, so Grein-Feil.

In die Wohnanlage soll ein Hospiz- und Pflegebereich integriert sein, örtliche Hilfs- und Pflegedienste und kirchliche Dienste für geistliche Begleitung eingebunden werden. „Der Mensch soll bis zuletzt selbst bestimmt bleiben und an Aktivitäten der Gemeinschaft teilnehmen, sich einbringen können, auch bei Bettlägerigkeit.“

Um die Grein-Feil'sche „Vision von einem würdevollen Leben bis zum Sterben in Geborgenheit basierend auf dem christlichen Menschenbild“ zu realisieren, braucht es freilich Förderer und geeignete Träger. Vor allem auch eine/n Nachfolger\*in für den Verein „Freunde schaffen Freude e.V.“, dem sie ehrenamtlich vorsteht. „Mit der Arche haben wir viel erreicht“, sagt sie. „Aber wir und die Gesundheit sind in die Jahre gekommen. Das Projekt können wir nicht mehr stemmen, aber begleiten. Wunderbar, wenn engagierte Menschen sich von unserer Vision des ‚miteinander in Würde leben‘ anstecken lassen, eigene Vorstellungen einbringen und es begeistert vorantreiben.“

Petra Mostbacher-Dix M.A.



© Sigggi Feil



© Klaus Argauer

Bild oben: ARCHE im Jahr 2002; unten: Sigggi Feil und Inge Grein-Feil wurden mit dem Bundesverdienstkreuz ausgezeichnet.

### » Kontakt

Inge Grein-Feil, Vorsitzende der Aktion Freunde schaffen, Dischingen, Tel. 07327 5405, [info@fsf-ev.de](mailto:info@fsf-ev.de)  
[www.fsf-ev.de](http://www.fsf-ev.de), [www.kultur-in-der-arche.de](http://www.kultur-in-der-arche.de)



# LEBENSLANG EINE FAIRE MIETE

GLS Bank berät Gemeinschaften auf ihrem Weg zum „Wohnraumselbstversorger“

**Mieten steigen, Boden wird teuer, hinzu kommen Spekulationen: Ein Weg raus aus der Preisspirale sind gemeinschaftliche Wohnprojekte. Denn sie versprechen eine lebenslange faire Miete.**

Genossenschaftswohnen, Wohneigentum, Verein oder GmbH und Co. KG? Wer ein Wohnprojekt plant, muss sich in das deutsche Recht einlesen. „Es gibt aber auch Hilfe“, sagt Andrea Hildwein beschwichtigend. Sie weiß, wovon sie spricht. Hildwein hat gerade erst einen siebenjährigen Bauprozess hinter sich. Vor einem Jahr erfolgte der Einzug ins „erlebnisreich wohnen“ in Balingen, einer Stadt 75 Kilometer südlich von Stuttgart.

Zum Projektstart hatten alle Erfahrung im Bau. „Aber in die rechtlichen Details mussten wir uns einarbeiten“, sagt Hildwein. Heute kann sie die Zahlen und Verordnungen auswendig referieren. Bei der Suche nach der richtigen Rechtsform war ihnen zudem die Stiftung Trias aus Hattingen behilflich.

## Die Rechtsform entscheidet

„Wir empfehlen keine Rechtsform. Es kommt auf die genaue Ausgestaltung an“, sagt Benedikt Altrogge. Der Branchenkoordinator berät seit 2010 bei der GLS Bank Menschen, wie sie am besten ihre Wohnprojekte wahr werden lassen. Folgende Rechtsformen werden am häufigsten gewählt:

- **Wohngenossenschaft als demokratischste Form.** Jedes Mitglied hat eine Stimme, egal wie hoch der Kapitalanteil ist. Normalerweise gibt es keine Wertzuwächse bei den Anteilen. Diese werden beim Auszug aus der Gemeinschaft zu 100 Prozent erstattet.

- **Beim Miethäusersyndikat** wird das Stimmrecht über die Gesellschafter der jeweiligen GmbH gesteuert. Es gibt zum einen den Bewohnerverein und das Miethäusersyndikat, beide sind jeweils stimmberechtigt.
- Bei den „normalen“ Rechtsformen **GmbH und GmbH & Co. KG** ist das Stimmrecht meistens nach der Höhe der Kapitaleinlage geregelt. Jedoch ließe sich das auch über eine zusätzliche Regelung demokratischer gestalten.

## Das Herzstück ist die Finanzierung

„Das Beste kommt nach zehn Jahren“, meint Baufinanzexperte Altrogge. Dann ist der Vorteil von Wohnprojekten unübertrieben: Die Mieten sind festgelegt, während die Mieten im Umfeld gestiegen sind. So liegt etwa die Miete in Wohnprojekten in Berlin aus den 90er Jahren noch heute bei vier Euro pro Quadratmeter. Damit sind Wohnprojekte „Selbstversorger mit Wohnraum“, fasst Altrogge zusammen.

Heute rechnet man mit 4.000 Euro pro Quadratmeter plus Grundstückskosten. Eine gesunde Finanzierung beläuft sich auf 25 bis 35 Prozent Eigenkapital. Hinzu kommen dann die Zuschüsse der KfW. Die Laufzeit liegt oft bei 30 bis 35 Jahren. Sollte das Eigenkapital fehlen oder sich die Menschen für das Wohnprojekt noch finden müssen, gibt es die Möglichkeit für externe Darlehen. Diese Finanzierung zahlt sich immer aus: denn Wohnen ist ein Grundbedürfnis.

## » Kontakt

Angelika Ivanov  
Senior Pressereferentin der GLS Bank  
angelika.ivanov@gls.de, www.gls.de



# WOHNEN IN GEMEINSCHAFT IN RADOLFZELL

Partnerschaft der Linzgau Kinder- und Jugendhilfe für bezahlbaren Wohnraum

Echt schön ist es am Bodensee. Die Lebensqualität ist hoch, die Infrastruktur gut. Die Region gilt als Zuzugsgebiet. Wohnraum wird dadurch aber immer mehr zum knappen Gut, ist begehrt. Jährlich werden am Bodensee Häuser und Wohnungen im Wert von über einer Milliarde Euro ge- und verkauft. Die Preise haben sich in den letzten zehn Jahren locker verdoppelt. Es wird teuer und teurer, die Konkurrenz wird auch bei der Suche nach Mietwohnungen immer größer. Kurzum: wer am Bodensee auf Wohnungssuche ist, für den hört der Spaß meistens schnell auf.

## Junge Menschen haben alleine auf dem Wohnungsmarkt kaum eine Chance

Vor diesem Hintergrund ist es für die jungen Menschen in der Jugendhilfe so gut wie unmöglich, an kleine, bezahlbare Wohnungen zu kommen, um mit unterstützender Betreuung die nächsten Schritte in Richtung Selbständigkeit gehen zu können. Und mit Ende der Jugendhilfe steht dann häufig erneut die Wohnungssuche an, weil Wohnraum des Trägers für

andere junge Menschen benötigt wird. Egal wie man es dreht und wendet: im Ergebnis trifft also stets zu wenig Angebot auf zu viel Nachfrage, zu viel Konkurrenz.

Unter im Grunde gleichen Vorzeichen haben sich Bürger\*innen in Radolfzell zusammengetan, und die WiGe (Wohnen in Gemeinschaft) GbR als Planungsgemeinschaft gegründet, um die Entwicklung ihres Wohn- und Lebensraumes selbst in die Hand zu nehmen und als Gemeinschaft ein Mehrgenerationen-Wohnprojekt zu realisieren.

Ein Grundstück im neu entstehenden Stadtteil „Nordstadt“ konnte von der Stadt erworben werden, um darauf 58 Wohneinheiten mit insgesamt ca. 4.700 m<sup>2</sup> Wohnfläche zu bauen. Ein halbes Jahr zuvor, im Januar 2021, wurde die WiGeno eG als Genossenschaft gegründet.

## Beitritt des Trägers zur Genossenschaft

Neben dem Erwerb von Wohnraum als Eigentum innerhalb der WiGe wurde durch die WiGeno die Möglichkeit genossenschaftlichen Wohnens eröffnet. 31 der 58 Wohnungen werden inzwischen genossenschaftlich geführt. Das „Gesamtprojekt“ beinhaltet darüber hinaus einen großen Gemeinschaftsraum, eine Multifunktionswerkstatt sowie eine „Grüne Mitte“. Weitere wichtige Themen für das Wohnen in Gemeinschaft sind KfW-Effizienz 55, Photovoltaik sowie umweltfreundliche Mobilität und zahlreiche weitere ökologische Aspekte.

Aufmerksam geworden auf das Projekt, ist der Linzgau Kinder- und Jugendhilfe e.V. Anfang 2021 der Genossenschaft



beigetreten und beteiligt sich mit insgesamt 239 Geschäftsanteilen (zu je 500 Euro) für zwei Wohnungen an der Genossenschaft. Darüber hinaus war ein einmaliges „Eintrittsgeld“ in Höhe von 100 Euro zu entrichten. Die Wohnungen sollen als gemeinsame Wohnform für Mütter/Väter und Kinder gemäß § 19 SGB VIII, die Unterstützung bei der Pflege und Erziehung des Kindes/der Kinder benötigen, oder als Betreutes Jugendwohnen genutzt werden. Dafür wurde im „Gegenzug“ ein Dauernutzungsvertrag für die beiden Wohnungen mit einem günstigen Mietpreis geschlossen.

Für den Linzgau-Verein waren dabei insbesondere rechtliche Fragen sowohl mit Blick auf den Übergang, d. h. die Auflösungssituation der GbR zu Gunsten der Genossenschaft als auch hinsichtlich gesamtschuldnerischer Haftungsrisiken für das Linzgau juristisch zu klären. Die Genossenschaft zählt aktuell 48 Mitglieder und sie hat für die Linzgau Kinder- und Jugendhilfe zahlreiche Vorzüge:

- Als Mitglied hat die Linzgau Kinder- und Jugendhilfe ein Nutzungsrecht, das ausschließlich an den Nutzungsvertrag und die Mitgliedschaft gebunden ist. Eigenbedarfskündigungen sind ausgeschlossen.
- Der Linzgau Kinder- und Jugendhilfe e.V. ist ordentliches Mitglied und gleichzeitig Miteigentümer der Genossenschaft und hat ein weitgehendes Mitwirkungsrecht (Stimmrecht nach Person, nicht nach Kapitalanteil – jedes ordentliche Mitglied hat eine Stimme).

- Das Geld für Eintritt und Genossenschaftsanteil ist gut und sicher angelegt. Das Kapital einer Wohnungsgenossenschaft ist in Immobilien investiert.
- Dauerhaft günstige Nutzungsgebühren, da die Genossenschaft im Sinne ihrer Mitglieder „denkt“.
- Bei Veränderungen der Lebenssituation der betreuten jungen Menschen ist eine hohe Flexibilität gegeben: Ein Wechsel in eine andere freiwerdende Wohnung ist möglich.

### Quartiersentwicklung als nächster Schritt

Nicht nur dadurch erhält die afrikanische Weisheit „it takes a whole village to raise a child“ eine praktische Bedeutung, die sich in der Konzeption dieses Jugendhilfeangebots widerspiegelt. Aktuell hat der Verein für das neue entstehende Quartier „Nordstadt“, zu dem auch die „WiGe“ zählt, ein Konzept zur Quartiersentwicklung erstellt, das nun gemeinsam auf den Weg gebracht und beteiligungsorientiert umgesetzt werden soll. Auch dazu wird die Kommune gebraucht und damit erneut Neuland betreten.

#### » Kontakt

Roland Berner, Vorstand Linzgau Kinder- und Jugendhilfe e.V. Überlingen-Deisendorf  
[r.berner@linzgau-kjh.de](mailto:r.berner@linzgau-kjh.de)  
[www.linzgau-kjh.de](http://www.linzgau-kjh.de), [www.wige-rado.de](http://www.wige-rado.de)



## NEUE FÖRDERSYSTEMATIK IM LEBENSBEREICH WOHNEN

Mit einer neuen Fördersystematik möchte die Aktion Mensch das Thema Wohnen für Menschen mit Behinderung noch zukunftsfähiger machen. Dazu wurden die bislang geltenden Förderprogramme im Lebensbereich Wohnen weiterentwickelt. Seit dem 1. Juli 2022 gelten folgende vier Förderprogramme:



**Selbstbestimmtes Wohnen** Die bisherigen Förderprogramme „Neue Wohnformen entwickeln“ und „Wege zum selbstbestimmten Wohnen“ wurden zusammengeführt und weiterentwickelt. Für jedes Vorhaben kann ein Zuschuss über eine Investitionsförderung bis 300.000 Euro, Projektförderung bis 50.000 Euro zuzüglich Kosten zur Herstellung der Barrierefreiheit bis max. 50.000 Euro oder eine Anschubförderung bis zu 300.000 Euro beantragt werden.



**Wohnen 2 bis 8 Personen** Das Förderprogramm löst „Wohnen 3 bis 8 Personen“ ab. Für jedes Vorhaben kann ein Zuschuss über eine Investitionsförderung bis zu 300.000 Euro und eine Projektförderung bis zu 20.000 Euro beantragt werden.



**Wohnen für 9 bis 16 Personen** Das Förderprogramm wurde angepasst und gilt künftig ausschließlich für ein inklusives Zusammenleben von Menschen mit und ohne Behinderung. Für jedes Vorhaben kann ein Zuschuss über eine Investitionsförderung von 120.000 Euro und eine Projektförderung bis zu 20.000 Euro beantragt werden.



**Zeitlich begrenztes Wohnen** Das Förderprogramm bleibt in der aktuellen Fassung bestehen. Hier kann für jedes Vorhaben ein Zuschuss bis zu 300.000 Euro beantragt werden.



#### » Kontakt

Stephanie Schultz  
 Stabsstelle Nachhaltigkeit  
 Der PARITÄTISCHE  
 Baden-Württemberg  
[schultz@paritaet-bw.de](mailto:schultz@paritaet-bw.de)  
[www.paritaet-bw.de](http://www.paritaet-bw.de)

# SOCIAL IMPACT INVESTING IN DER IMMOBILIENWIRTSCHAFT

**Nicht nur die Rendite, auch die positive gesellschaftliche Wirkung von Immobilien zählt**

Unsere Gesellschaft befindet sich in einer Transformation. Massive globale Veränderungen – Klimawandel, wachsende soziale Ungleichheit, Pandemie und Krieg – rücken immer mehr die sozial-gesellschaftliche Verantwortung von Unternehmen und die ganzheitliche Nachhaltigkeit von Investitionen in den Fokus. Neben anderen Branchen richtet sich auch die Immobilienwirtschaft in diesem Sinne neu aus. Ihre Vertreter\*innen wissen, dass sie eine große Verantwortung für Menschen, Städte und Umwelt tragen.



Bei Anlageentscheidungen wird zunehmend nicht nur die Rendite bewertet, sondern auch die Umwelt, soziale und Aspekte der Unternehmensführung von Produkten und die Wirkung, die diese auf Menschen und Umwelt ausüben. Neben die Kaufmannsrendite tritt zunehmend die ökologische und soziale Rendite als gleichwertige Zielgröße. Dieser Paradigmenwechsel wird getrieben durch Stakeholder (zum Beispiel Mieter\*innen und Mitarbeitende), die Regulatorik der EU und vor allem durch die Investor\*innen.

Alle Unternehmen der Immobilienwirtschaft werden sich dieser Herausforderung stellen müssen. Diejenigen, die einen Schritt weitergehen wollen, entwickeln aktuell Impact Investing-Projekte und -Fonds. Hierbei geht es darum, Stakeholder zu berücksichtigen, Städte und Kommunen als Partner einzubinden und die Klimaziele sowie die Nachhaltigkeitsagenda der Europäischen Union und des United Nations Global Compact Netzwerks zu unterstützen. Für diese „Königsklasse“ der Immobilien-Investitionen reicht es nicht, sich an gesetz-

liche Vorgaben zu halten. Vielmehr gilt es von Anfang an, strategische Wirkungsziele (zum Beispiel Verringerung der Jugendarbeitslosigkeit in einem Viertel) zu definieren, diese mit Leistungskennzahlen (KPIs) zu unterlegen und über einen längeren Zeitraum zu monitoren.

## Fehlender Wohnraum verschärft soziale Spannungen

Die Forderung nach bezahlbarem Wohnraum ist ein politisches Dauerthema von hoher gesellschaftlicher Brisanz. Vor allem in städtischen Ballungsräumen sind die Miet- und Immobilienpreise in den letzten Jahren stark gestiegen. Leidtragende sind besonders Haushalte mit mittleren und geringen Einkommen, bei denen ein überproportional großer Teil der Lebenshaltungskosten auf Wohnen (inkl. Wasser/Abwasser, Heizung, Instandhaltung und aktuell exorbitant steigende Energiekosten) entfällt. Fehlender bezahlbarer Wohnraum verstärkt die Gegensätze zwischen Arm und Reich und verschärft soziale Spannungen, etwa durch Überbelegung von Wohneinheiten, Verdrängungs- und Gentrifizierungseffekte sowie zunehmende soziale Segregation in geografisch getrennte, sozial homogene Wohnviertel. Wirkungsorientierte Investitionen können durch die Bereitstellung von zusätzlichem bezahlbarem Wohnraum diese Effekte abmildern und einen Beitrag zu sozialer Gerechtigkeit und gesellschaftlichem Zusammenhalt leisten.

Das Wirkungsfeld des bezahlbaren Wohnens lässt sich in eine Reihe von Wirkungszielen herunterbrechen, zum Beispiel die Schaffung bezahlbarer und/oder sozialer Wohnräume, die Versorgung benachteiligter Zielgruppen, die Verbesserung ihrer Einkommenssituation bzw. ihrer gesamten Lebenssituation. Die positive Wirkung muss in Form einer Veränderung für eine benachteiligte oder unterversorgte Zielgruppen (zum Beispiel Familien mit kleinen Kindern, Menschen mit Migrationshintergrund, Jugendliche, ältere Menschen oder Menschen mit Behinderung) formuliert werden. Um das Erreichen der Wirkungsziele feststellen zu können, müssen den einzelnen Wirkungszielen erfass- und messbare Indikatoren zugeordnet werden (zum Beispiel die Anzahl bezahlbarer Wohneinheiten, der versorgten Haushalte oder von Grünflächen und Spielplätzen).

## Wirkungsziele nachhaltiger Quartiersentwicklung

Besonders die nachhaltige Entwicklung ganzer Wohnquartiere ist eine wichtige Aufgabe, denn viele urbane Ballungsräume sind Brennpunkte für soziale und ökologische Probleme. Wirkungsziele der nachhaltigen Quartiersentwicklung können zum Beispiel die Förderung der sozioökonomischen Durchmischung, der lokalen Infrastruktur oder die kulturelle und wirtschaftliche Vielfalt im Quartier formuliert sein. Auch diesen Wirkungszielen müssen erfass- und messbare Indikatoren zugeordnet werden (beispielsweise die Anzahl sozialer Einrichtungen, von Bildungs- und Betreuungsangeboten, der vor Ort geschaffenen Arbeitsplätze und zum Beispiel die Arbeitslosenquote), anhand derer die positive Veränderung für die jeweilige Zielgruppe erfassbar ist.

Angemessenes Wohnen zählt zu den menschlichen Grundbedürfnissen und bildet die Basis für gesellschaftliche Teilhabe und sozialen Zusammenhalt. Wenn die Chancen benachteiligter Gruppen auf dem Wohnungsmarkt verbessert werden, reduziert das die soziale Ungleichheit in Städten und ermöglicht die Realisierung von sicheren, inklusiven und nachhaltigen Städten und Gemeinden.

Wirkungsorientierte Immobilieninvestitionen erfordern das Verfolgen positiver Wirkungsziele während des gesamten Investmentprozesses und ermöglichen damit neben marktgerechten und nachhaltigen Renditen eine messbare soziale und ökologische Wirkung. In einer Zeit, in der sich die Stimmung in der Gesellschaft grundlegend verändert, kann kein Unternehmen mehr reines Profitstreben verargumentieren. Dies gilt insbesondere auch für die Immobilienwirtschaft, eine der größten Branchen Deutschlands.

## Leitfäden für soziales-gesellschaftliches Engagement und Social Impact Investing

Das Institut für Corporate Governance in der deutschen Immobilienwirtschaft (ICG) hat eine umfangreiche Toolbox für alle Themen rund um nachhaltige, werteorientierte Unternehmensführung entwickelt, u.a. auch – in Kooperation mit PHINEO – Leitfäden für soziales-gesellschaftliches Engagement und Social Impact Investing (inkl. einer Studie zur Wirkungsmessung inkl. Scoring Modell für die konkrete Umsetzung am Projekt). Im zwanzigsten Jahr seines Bestehens ist die Arbeit des ICG wichtiger denn je.

Denn eines wird immer deutlicher: Nicht nur die Rendite, auch die positive gesellschaftliche Wirkung von Immobilien zählt.

### » Leitfäden

<https://icg-institut.de/csr-initiative/csr-leitfaden/>  
<https://icg-institut.de/social-impact-investment/leitfaden/>  
<https://icg-institut.de/de/social-impact-investing/icg-studie-zur-wirkungsmessung-von-social-impact-investing/>



### » Kontakt

Dr. Andreas M. Rickert, Vorstand  
PHINEO gemeinnützige AG Berlin  
[andreas.rickert@phineo.org](mailto:andreas.rickert@phineo.org)  
Karin Barthelmes-Wehr,



Geschäftsführerin Institut für Corporate Governance  
in der deutschen Immobilienwirtschaft (ICG) Berlin  
[barthelmes@icg-institut.de](mailto:barthelmes@icg-institut.de), [www.icg-institut.de](http://www.icg-institut.de)

# WANDEL IN DER ENERGIEVERSORGUNG SOZIAL GERECHT GESTALTEN

## Explodierende Energiepreise gefährden die soziale Infrastruktur

**STUTTGART** Ein Thema, das die Menschen nun schon länger bewegt und begleitet: die Gas- und Energiekrise. Aber in welchem Zusammenhang steht sie mit der Nachhaltigkeit?

Die Vermeidung der Abhängigkeit von fossilen Energieträgern, insbesondere von Gas, kann durch eine nachhaltige Energieversorgung gelingen. Gas ist wie jeder andere fossile Brennstoff ein Primärspeicher und kann somit nur einmal eingesetzt werden. Erneuerbare Energieträger können hingegen mehrfach genutzt werden. Weder Sonne, Wasser noch Wind werden bei der Energiegewinnung verbraucht. Je stärker erneuerbare Energieträger forciert werden, umso geringer ist die Abhängigkeit von fossilen Brennstoffen und somit auch von Gas.

Die Reduzierung der fossilen Abhängigkeit darf aber nicht auf Kosten der Ärmsten gehen und zu einer Spaltung der Gesellschaft führen. Gerade in den klimaschädlichsten Gebäuden belasten die massiv gestiegenen Energiepreise insbesondere arme Menschen jeden Monat stark. Eine sozial-ökologischen Wende kann aber nur gelingen, wenn sie alle mitnimmt und darf folgerichtig nicht nur klima- sondern muss auch sozialpolitisch konsequent sein. Es braucht zu dem Mut für echten Klimaschutz auch die Entschlossenheit, diesen Wandel sozial gerecht zu gestalten.

Leidtragende sind vor allem auch Kinder, Alte und Kranke, Menschen mit Behinderungen, Menschen in Armut. Sie sind es auch, die bei PARITÄTISCHEN Mitgliedsorganisationen Unterstützung unterschiedlichster Art erfahren. Die Anlaufstellen für viele Menschen in Not sind in gleichem Maß von den explodierenden Energiekosten betroffen und ebenfalls in ihrer Existenz bedroht.

## Fehlende Kostenkompensation gefährdet soziale Infrastruktur

„Soziale Organisationen berichten uns bereits jetzt, dass sie bei Nachverhandlungen mit Energielieferanten erhebliche Kostensteigerungen haben. So steigen beispielsweise in einer Einrichtung die bisherigen Energiekosten von jährlich ca. 130.000 Euro auf 800.000 Euro im Jahr. Auch bei Neuverhandlungen von Leistungen akzeptieren die zuständigen Kostenträger die realistischen Sachkostensteigerungen nicht. Diese werden als „unwesentlich“ angesehen. Diese Haltung zeigt sich auch auf der örtlichen Ebene, mit fatalen Folgen für die sozialen Dienste und die hilfebedürftigen Menschen“, erklärt die bisherige Vorstandsvorsitzende des PARITÄTISCHEN Baden-Württemberg Ursel Wolfgramm in einem offenen Brief an Politik und Kostenträger.

„Zum Teil bräuchten soziale Einrichtungen jetzt sofort fünf Prozent mehr Gesamteinnahmen, um allein die gestiegenen Gas- und Strompreise finanzieren zu können. Die Kostenträger müssen hier sehr schnell zu einem fairen und partnerschaftlichen Miteinander zurückkehren. Die Übersparsamkeit und die fehlende Kostenkompensation gefährden die in der Vergangenheit gemeinsam aufgebaute soziale Infrastruktur und die Versorgungssicherheit für Menschen mit Hilfebedarfen“, so Wolfgramm weiter.

Um den Klimawandel zu stoppen, bedarf es der Anstrengung aller. Die Politik muss dafür die Rahmenbedingungen setzen, die Organisationen, Unternehmen und Individuen den notwendigen Wandel ermöglichen. Der PARITÄTISCHE sieht es als seine Aufgabe, eine sozial-ökologische Klimapolitik zu fordern und ökologisch nachhaltiges Verhalten bei sich und seinen Mitgliedern zu fördern. Er erhebt in dieser Situation seine Stimme: Für einen wirksamen Klimaschutz für alle.

### » Kontakt

Stephanie Schultz, Stabsstelle Nachhaltigkeit  
Der PARITÄTISCHE Baden-Württemberg  
schultz@paritaet-bw.de, www.paritaet-bw.de





# EINRICHTUNGSBEZOGENE IMPFPFLICHT

## Umsetzung verschärft den massiven Personalmangel und gefährdet dadurch die Versorgung vulnerabler Gruppen

**Auf Initiative des PARITÄTISCHEN Baden-Württemberg fordern Leistungserbringer und Leistungsträger in einem gemeinsamen offenen Brief an Sozialminister Manne Lucha die zügige Aufhebung der einrichtungsbezogenen Impfpflicht noch vor dem 1. Oktober 2022.**

Ministerium für Soziales und Integration  
in Baden-Württemberg  
Herrn Minister Manne Lucha  
Postfach 103443  
70029 Stuttgart

Stuttgart, den 16.09.2022

### Einrichtungsbezogene Impfpflicht

Sehr geehrter Herr Minister Lucha,

die einrichtungsbezogene Impfpflicht wurde am 10. Dezember 2021 nach gut einstündiger Aussprache im Deutschen Bundestag beschlossen. In der Diskussion benannte Herr Bundesgesundheitsminister Professor Lauterbach es als die „aktuelle Herausforderung“, die sogenannte Delta-Welle zu brechen und eine Omikron-Welle zu verhindern. Weiter versprach man sich aus den Reihen des Bundestags durch die einrichtungsbezogene Impfpflicht einen verbesserten Schutz der vulnerablen Gruppen, eine Sicherung des innerbetrieblichen Friedens und kündigte gleichzeitig eine Debatte über eine allgemeine Impfpflicht an.

Die damalige Entscheidung für eine einrichtungsbezogene Impfpflicht muss daher in den Kontext gesetzt werden. Die Delta-Welle hat Ende 2021 zu einer starken Belastung unseres Gesundheitssystems geführt und eine Überlastung war zu befürchten. Mit Blick auf die Omikron-Welle hat sich eine solche Gefahr nicht bestätigt. Eine Übertragung der Delta-Variante wiederum war durch geimpfte Personen vergleichsweise unwahrscheinlich. Der derzeit verfügbare Impfstoff schützt gegen die Omikron-Variante zwar immer noch mit einer hohen Wahrscheinlichkeit vor einem schweren Krankheitsverlauf und ist zum Selbstschutz wichtig. Dennoch ist eine Übertragung durch geimpfte Personen möglich. Dies zeigen uns auch die Erfahrungswerte der letzten Wochen und Monate. Für einen Schutz vulnerabler Gruppen sind gute Hygienekonzepte effektiver als eine einrichtungsbezogene Impfpflicht. Die Einrichtungen und die Mitarbeitenden tun alles ihnen Mögliche, um die Bewohnerinnen und Bewohner zu schützen. Außerdem verschärft die Umsetzung der einrichtungsbezogenen Impfpflicht den jetzt schon massiven Personalmangel und gefährdet dadurch die Versorgung der vulnerablen Gruppen.

Durch das endgültige politische Aus für die allgemeine Impfpflicht liegt nunmehr offensichtlich eine nicht länger gerechtfertigte Ungleichbehandlung zwischen den Mitarbeitenden in den betroffenen Einrichtungen und dem Rest der Bevölkerung vor. Dies ist aus unserer Sicht denjenigen nicht zumutbar, die seit über zwei Jahren durch ihren täglichen Einsatz unser Pflegesystem vor dem Kollaps bewahren. Es ist ihnen nicht vermittelbar, dass Besucherinnen und Besucher ohne Impfschutz in die Einrichtungen kommen dürfen, man selbst jedoch einer Impfpflicht unterfällt.

Die betroffenen Einrichtungen beklagen zurecht einen hohen Aufwand und viel Bürokratie bei der Umsetzung der einrichtungsbezogenen Impfpflicht. Sollten zum Ende des Verfahrens die Gesundheitsämter tatsächlich Betretungsverbot aussprechen müssen, so rechnet man in den Einrichtungen mit weiteren großen Belastungen für die Mitarbeitenden und ebenso mit Einschränkungen bei der Qualität der Versorgung der Klienten, was sich ab dem 1. Oktober mit den Änderungen der Voraussetzungen für einen vollständigen Impfschutz noch einmal verschärfen wird. Betretungsverbote führen zu einer weiteren Ausdünnung der Personaldecke in Krankenhäusern, Pflegeheimen und ambulanten Diensten. Dies wird die Pflegeberufe für Berufseinsteiger unattraktiver machen und unsere gemeinsamen Bestrebungen um eine zukunftsfeste Pflege torpedieren.

Wir haben, sehr geehrter Herr Minister, wahrgenommen, dass Sie sich auch in der Pandemie nicht scheuten, unpopuläre Wahrheiten auszusprechen. Mit Blick auf die geänderten Rahmenbedingungen halten wir es nunmehr für dringend geboten, dass das Land Baden-Württemberg eine Bundesratsinitiative auf den Weg bringt, die eine unverzügliche Aufhebung der einrichtungsbezogenen Impfpflicht zum Ziel hat. Unabhängig davon sollte sich das Land auch der pragmatischen Position Bayerns anschließen, wonach für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die vor dem 1.10. bereits in ihrer Einrichtung beschäftigt waren, keine Pflicht zum Nachweis einer neuen Impfung besteht. Die Träger und Mitarbeitenden der betroffenen Einrichtungen wären Ihnen dankbar für eine solche Initiative, die nicht zuletzt auch im Interesse der Versorgungssicherheit der zu pflegenden Menschen in Baden-Württemberg dringend angezeigt erscheint.

Mit freundlichen Grüßen

### Die Unterzeichner

Ursel Wolfgramm  
Vorstandsvorsitzende  
Der Paritätische Baden-Württemberg

Prof. Dr. Alexis v. Komorowski  
Hauptgeschäftsführer  
Landkreistag Baden-Württemberg

Dr. Annette Holuscha-Uhlenbrock  
Diözesancaritasdirektorin  
Caritasverband der Diözese  
Rottenburg-Stuttgart e.V.

Birgit Schaer  
Diözesancaritasdirektorin  
Caritasverband für die  
Erzdiözese Freiburg e.V.

OKR Urs Keller  
Vorstandsvorsitzender  
Diakonie Baden

Dr. Kornelius Knapp  
Vorstand Sozialpolitik  
Diakonie Württemberg

Dr. Marco Lang  
Geschäftsführer  
AWO Bezirksverband Württemberg e.V.

Ralf Marco Prinz  
Geschäftsführer  
AWO Bezirksverband Baden e.V.

Steffen Jäger  
Präsident und Hauptgeschäftsführer  
Gemeindetag Baden-Württemberg

Gudrun Heute-Blum  
Geschäftsführendes  
Vorstandsmitglied  
Städtetag Baden-Württemberg

Kristin Schwarz  
Verbandsdirektorin  
Kommunalverband für Jugend und  
Soziales Baden-Württemberg

Esther Rabe  
Vorstandsvorsitzende  
Verband Deutscher Alten und  
Behindertenhilfe e.V.

Matthias Einwag  
Hauptgeschäftsführer  
Baden-Württembergische  
Krankenhausgesellschaft e.V.

Rainer Wiesner  
Vorstandsvorsitzender  
bpa – Bundesverband privater  
Anbieter sozialer Dienste e.V.

# AUS TIEFER ÜBERZEUGUNG PARITÄTER

## Mitgliedsorganisationen wählen nach internen Querelen einen neuen Aufsichtsrat

**Nach Wochen und Monaten interner Querelen im Aufsichtsrat des PARITÄTISCHEN haben die Mitglieder gesprochen und die Reißleine gezogen. Nach ehrlicher, offener und kritischer Debatte wurde der amtierende Aufsichtsrat ab- und anschließend das Gremium neu gewählt.**

Am 29. Juni waren die Mitglieder des PARITÄTISCHEN eingeladen zur außerordentlichen Mitgliederversammlung in Stuttgart. Thema: die Abwahl des Aufsichtsrats. Nach Wochen und Monaten des internen Streits, des Rücktritts des Vorsitzenden Bruno Pfeifle und der Veröffentlichung von Interna in der Presse lag das Wort nun bei den Mitgliedern. Mehrere Mitgliedsorganisationen hatten diese beantragt, unterstützt von der Hälfte der Mitglieder des Aufsichtsrats.

Zu Beginn hatte Bruno Pfeifle seine Entlastung beantragt. Er legte den Mitgliedern, zugleich sachlich aber auch emotional, dar, wieso er gerne viel Zeit und Energie in das Amt gesteckt hatte. Und wieso er am Ende die Entscheidungen und Auswirkungen für den Verband nicht mehr mittragen konnte. Aus seiner Überzeugung mit der für ihn unweigerlichen Konsequenz des Rücktritts.

Seinem Antrag auf Entlastung wurde bei nur wenigen Gegenstimmen und Enthaltungen entsprochen. Die Mitglieder dankten Herrn Pfeifle für sein Engagement mit einem langanhaltenden Applaus.

Im Anschluss folgte der eigentliche Hauptpunkt der Versammlung: die Debatte über die Abwahl des Aufsichtsrats. In der Einführung machte der Vorstand deutlich, dass diese Debatte unausweichlich war. Einige Mitglieder hatten diesen Tagesordnungspunkt bereits beantragt – also wäre er spätestens im Rahmen der ordentlichen Mitgliederversammlung am 30. September auf der Agenda gewesen. Aus mehreren Gründen kam der Vorstand zum Entschluss, dass die Einladung zu einer außerordentlichen Mitgliederversammlung besser sei, als noch einer monatelangen Hängepartie ausgesetzt zu sein. Die Vorgaben des BGB (§ 36) bestärkten diesen Entschluss, klare Verhältnisse zu schaffen.

Nachdem die Aufsichtsrät\*innen und der Vorstand ihre Positionen dargelegt hatten, gab es genug Raum für Debatte. Dieser wurde von den anwesenden Delegierten auch genutzt und gebraucht. Im Zuge der Debatte zeigte sich, wie zerrüttet das Verhältnis innerhalb des Aufsichtsrats war und das

Vertrauen der Mitglieder in dieses wichtige Satzungsorgan nicht mehr gegeben war.

Über die Abwahl des gesamten Aufsichtsrats wurde geheim abgestimmt – und mit 87,6 Prozent entzogen die Mitglieder dem Gremium deutlich das Vertrauen. Bei knapp 200 abgegebenen Stimmen zeigte sich auch das große Interesse der Mitglieder an ihrem Verband. Eine solch hohe Beteiligung gab es schon sehr lange nicht mehr.

### Neuwahl des Aufsichtsrates

Sitzungsleiter Holger Wilms übergab darauf die Versammlung in die Hände von Wahlleiter Jörg Schmidt-Rohr, der als erfahrener Wahlleiter bei Mitgliederversammlungen des PARITÄTISCHEN, durch die Neuwahl des Aufsichtsrats leitete.

Holger Wilms stellte sich dabei zur Wahl als Aufsichtsratsvorsitzender. Zwei Monate lang hatte er den Aufsichtsrat bereits interimistisch geführt, nachdem Bruno Pfeifle zurückgetreten war. Zu seiner Motivation sagte er: „Ich bin aus tiefster Überzeugung PARITÄTER, da sich der PARITÄTISCHE für dieselben Ziele einsetzt, die auch mir ein dringendes Anliegen sind: Eine offene, inklusive, diverse, gerechte und kultursensible Gesellschaft. „Ich möchte heutzutage nicht in einer Gesellschaft leben, in der es den PARITÄTISCHEN mit seinem Engagement für marginalisierte, benachteiligte Gruppen oder für Menschen in persönlichen Krisen und Notlagen nicht gäbe.“

Die Mitglieder schenkten Holger Wilms ihr Vertrauen. Mit 94,2 Prozent, ein Vertrauensvorschuss den er selbst als Verpflichtung und großen Ansporn empfindet, startet er nun in seine vierjährige Amtszeit als ordentlich gewählter Vorsitzender. Gemeinsam mit zehn weiteren Aufsichtsratsmitgliedern, die fast alle erstmalig diesem Gremium angehören.

Eine „Schonfrist“ für den neuen Aufsichtsrat gibt es nicht – mit der Suche nach einer Nachfolgerin für die scheidende Vorstandsvorsitzende Ursel Wolfgramm wartet eine dringende Aufgabe, die direkt angepackt werden muss.

### » Kontakt

Christian Gaus, Referent der Vorstandsvorsitzenden  
Der PARITÄTISCHE Baden-Württemberg  
gaus@paritaet-bw.de, www.paritaet-bw.de

# DER NEUE AUFSICHTSRAT

## AUFSICHTSRATSVORSITZENDER



**Holger Wilms**

Geschäftsführer des Regionalverbands anthroposophisches Sozialwesen in Baden-Württemberg e.V.

## AUFSICHTSRATSMITGLIEDER



**Petra Bittinger**

Vorstand Sozialtherapeutische Gemeinschaften Weckelweiler e.V.



**Angela Blonski**

Geschäftsführerin des Vereins Lilith zum Schutz vor sexualisierter Gewalt



**Sabine Brommer**

Geschäftsführende Gesellschafterin des Instituts für Kompetenzentwicklung



**Markus Fertig**

Wissenschaftlicher Mitarbeiter an der Pädagogische Hochschule Heidelberg, zuständig für den Bachelor-Studiengang Gebärdensprachdolmetschen



**Raiko Grieb**

Stellvertretender Leiter des Referats Arbeitsmarktpolitik und Arbeitsrecht im Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Tourismus Baden-Württemberg



**Prof. Dr. Jürgen Holdenrieder**

Professor an der Hochschule Esslingen für Sozialmanagement/ Sozialwirtschaft, sowie internationale Gesundheits- und Sozialsysteme



**Wolfgang Markowis**

Geschäftsführer i.R.



**Takis Mehmet Ali**

Mitglied des Deutschen Bundestags, Beauftragter der SPD-Fraktion für die Belange der Menschen mit Behinderung



**Prof. Dr. Jeanette Pohl**

Professur Soziale Arbeit an der IU Internationale Hochschule Stuttgart



**Britta Schade**

Beraterin in der Beratungsstelle ABS-Zsl e.V.

# EXPERT\*INNEN



## IN EIGENER SACHE

### Selbstorganisation und Selbstvertretung von Care Leavern – mehr als pädagogisch gut gemeinte Beteiligung

Im Kinder- und Jugendstärkungsgesetz (KJSG) ist seit Juni 2021 mit dem § 4 a SGB VIII – Selbstorganisierte Zusammenschlüsse zur Selbstvertretung – eine neue objektive Rechtsverpflichtung eingeführt, die die Jugendhilfe vor Herausforderungen stellt. Die Norm beinhaltet einen klaren Auftrag an die öffentlichen Träger der Jugendhilfe „ihre Pflicht zur partizipativen Ausgestaltung ihrer Leistungen und Angebote ernst zu nehmen“ (Wiesner/Wapler 2022, S. 67)<sup>1</sup>. Ganz im Sinne der Förderung junger Menschen zu selbstbestimmten und gemeinschaftsfähigen Persönlichkeiten sind hier insbesondere peer-to-peer-Zusammenschlüsse und gesellschaftspolitische Interessenvertretungen von jungen Menschen zu unterstützen (ebd. S. 69f.). Dies kann jedoch nur gelingen, wenn im Zusammenwirken von öffentlichen und freien Träger der Jugendhilfe ermöglichende Rahmenbedingungen geschaffen werden.

Eine ganz wichtige Zielgruppe, die in besonderer Weise als Akteure der Selbstvertretung für sich Stimme ergreifen können, sind Care Leaver, also junge Menschen, die einen Teil ihres Lebens in stationärer Jugendhilfe aufgewachsen sind und als junge Erwachsene in die Selbstständigkeit gehen (müssen) bzw. übergegangen sind. Als Expert\*innen in eigener Sache, jedoch nicht mehr unmittelbar in eine Jugendhilfemaßnahme involviert, können sie ihre Erfahrungen und Ideen zur Gestaltung der Jugendhilfe bedarfsorientiert einbringen.

#### Dreiteilige Workshop-Reihe

Welches Verständnis von Selbstorganisation wird zugrunde gelegt und wie kann Selbstorganisation und -vertretung in der Jugendhilfe konkret verwirklicht werden? Diesen Fragen hat sich die Kit Jugendhilfe Tübingen im Projekt „CL.A.B.S – Care Leaver Anlaufstelle, Beratung, Selbstverwaltung“<sup>2</sup> in einer dreiteiligen Workshop-Reihe von Januar bis Juni 2022 angenähert<sup>3</sup>. Aus drei baden-württembergischen Landkreisen waren jeweils Vertreter\*innen eines freien Trägers und des öffentlichen Trägers (Jugendhilfeplanung und Leitung des Allgemeinen Sozialen Dienstes) zum kommunenübergreifenden Austausch eingeladen. Mit dabei waren auch Vertreter\*innen der Ombudsstellen Nord- und Süd-Württemberg, des PARITÄTISCHEN Baden-Württemberg, der Caritas Rottenburg-Stuttgart, des KVJS und ein Care Leaver.

„Selbstorganisation und -vertretung in der Jugendhilfe muss zu einem verlässlichen Teil der Hilfeinfrastruktur werden“, so das Fazit der Workshop-Reihe. Individuelle Beteiligungsstruk-

turen müssen um organisierte erweitert werden. Dafür ist ein behutsames Vorgehen wichtig, um Selbstorganisation eine eigenständige Entwicklung zu ermöglichen, ohne sie im Kontext bestehender Machtasymmetrien und Entscheidungsmacht über Ressourcen zu kolonialisieren.

#### Partnerschaftliche Zusammenarbeit statt paternalistisches Zugeständnis

Organisierte Formen der Selbstvertretung waren in den Hilfen zur Erziehung bislang aus den allgemeinen politischen Planungen und Bedarfsklärungen ausgeschlossen. Selbstorganisationen müssen jedoch an den allgemeinen Bedarfsklärungen (Bedarf = anerkannte Unterstützungsnotwendigkeit) mitwirken können und nicht nur als individuelle Hilfeempfänger\*innen bzgl. der subjektiven Bedürfnisse (individuelle Hilfe- und Unterstützungsanliegen) einbezogen werden. Dazu muss Jugendhilfe in ihrer Verfasstheit einen Paradigmenwechsel vollziehen. Die Fachpraxis muss sich grundlegend Gedanken machen, wie Selbstorganisation unterstützt (beispielsweise schaffen es Pflegekinder aufgrund der Unterbringungsstrukturen kaum alleine, sich zu organisieren) werden muss, ohne Kinder und Jugendliche mit vorgefertigten Konzepten zu überfahren. Dafür muss bewusst in den Blick genommen werden, wo sich Care Leaver selbst organisieren wollen und in welchen Formen dies geschehen soll. Als eine grundlegende Bedingung unterstreichen die Diskussionen der Workshop-Reihe, dass Selbstvertretung nicht nur aus Ehrenamtlichkeit bestehen bzw. darauf basieren kann. Es braucht eine Förderinfrastruktur als wirksame Rahmung.



## Handlungsempfehlungen: „Möglichkeitenräume schaffen“

- 1 Kinder, Jugendliche und deren Familien müssen in den Hilfen frühzeitiger organisiert beteiligt werden, zum Beispiel in Form von Jugendvertretungen in Einrichtungen oder Elterngruppen.
- 2 Fachkräfte müssen sich auf den Weg zu den jungen Menschen machen und die Strukturen der jungen Menschen aufnehmen, die Selbstvertretung also nicht (nur) in bestehende Strukturen der Fachpraxis integrieren. Hierfür ist die Zusammenarbeit von freier und öffentlicher Jugendhilfe essenziell, um gemeinsam jungen Menschen zu begegnen.
- 3 Förderung und Anregung von Selbstorganisation und -vertretung könnte analog zu den Förderstrukturen von Jugendverbänden gedacht werden.
- 4 Fachveranstaltungen und Gremien (zum Beispiel Jugendhilfeausschüsse) müssen für Selbstorganisationen geöffnet und die Mitglieder dafür sensibilisiert und qualifiziert werden.
- 5 Selbstorganisation folgt immer auch eigenen Interessen und ist vor Instrumentalisierung zu schützen. Politisches Engagement ist wünschenswert, aber keine Bedingung!

Um Machtasymmetrien in der Jugendhilfe aufzubrechen, kann nicht nur auf der Ebene einer professionellen Infrastruktur gedacht werden, sondern muss – und dafür bietet die rechtliche Regelung im § 4a SGB VIII eine zentrale Voraussetzung – selbst initiierte und eigenverantwortlich gestaltete Formen der selbstorganisierten Einwirkungen auf die Verfahren der Jugendhilfe mit einschließen.



### » Kontakt

Nina Wlassow  
 kit jugendhilfe Tübingen /  
 CL.A.B.S – Care Leaver  
 Lotsen- und Anlaufstelle,  
 Beratung, Selbstverwaltung  
 nina.wlassow@  
 kit-jugendhilfe.de  
 www.kit-jugendhilfe.de

- 1 Wiesner, R./Wapler, F. (2022): SGB VIII. Kinder- und Jugendhilfe. Kommentar. 6. Auflage. Beck: München
- 2 Gefördert vom Kommunalverband für Jugend und Soziales (KVJS) Baden-Württemberg und der Lechler Stiftung.
- 3 In Kooperation mit dem Careleaver e.V. (Ruth Seyboldt), dem Institut für Sozial- und Organisationspädagogik der Universität Hildesheim (Severine Thomas) und dem Deutschen Institut für Jugendhilfe- und Familienrecht in Heidelberg (Susanne Achterfeld und Katharina Lohse)

# SOZIALWIRT\*IN 2.0 IM BLENDED-LEARNING-FORMAT

In weniger als einem Jahr zur modernen Führungskraft von morgen



**STUTT GART** Zeit den Blick zu weiten, neue Wege zu gehen und dafür Zeit zu investieren? Wer kein grundständiges Studium absolvieren möchte, aber Interesse an einem Hochschulzertifikat hat, die Vorteile des Online-Studiums nutzen will, aber auch den Austausch in der Gruppe schätzt, für die oder den bietet die **PARITÄTISCHE Akademie Süd (PAS) in Kooperation mit der SRH Fernhochschule – The Mobile University eine spannende Fortbildung.**

Das Konzept der Fortbildung zum\*zur Sozialwirt\*in wurde den neuen Zeiten angepasst. Im Sozialwirt\*in 2.0 münden die Stärken von Online und Präsenz in ein innovatives, zeitgemäßes Blended-Learning-Format. Mit einer durchdachten Mischung relevanter Themen in der Sozialen Arbeit wird der Weg zu einer qualifizierten Führungskraft in diesen herausfordernden Zeiten geebnet. In weniger als einem Jahr können die Absolvent\*innen professionell aufgestellt, mit einem wertvollen Netzwerk und einem Hochschulzertifikat in der Tasche, neue Wege gehen!

## Auch für Quereinsteiger\*innen geeignet

„Mit der Fortbildung zum Sozialwirt\*in befähigen wir neue und werdende Führungskräfte aus der Sozialwirtschaft, ihren zukünftigen Aufgaben mit Wissen und Kompetenz zu begegnen. Sie eignet sich für sozial Engagierte mit Hochschulabschluss genauso wie für Quereinsteiger\*innen mit Vorerfahrung“, erklärt Dozentin Martina Neumeyer. Sie ist Sozialpädagogin und Betriebswirtin, dazu Psychodramatherapeutin und Organisationsberaterin. Durch ihre langjährige Berufspraxis in Verbänden und sozialen Einrichtungen kennt sie die Strukturen und Arbeitsbedingungen im Sozialbereich.

Ihre Erfahrungen reichen von der Therapie und Supervision bis hin zur Verantwortung für Personal und Organisation.

Individuelle und aufmerksame Begleitung der Teilnehmenden leistet Studiengangkoordinatorin der Akademie Judith Fenn: „Ich bin die Schnittstelle zwischen den Dozent\*innen, der SRH und den Teilnehmenden. Diese Schnittstelle beinhaltet die Organisation der Fortbildung 2.0, aber auch den direkten Kontakt. In diesen Aufgaben gehe ich voll auf. Leidenschaftlich gerne organisiere und konzipiere ich, kommuniziere mit Menschen und bin gerne in allen Lebenslagen für sie da. Über Schwierigkeiten sprechen wir, Stolpersteine versuchen wir aus dem Weg zu räumen und individuelle Lösungen zu finden. Mit mir haben die Dozent\*innen und Studierende eine konkrete Ansprechpartnerin für all Ihre Belange.“

## » Informationen zum Studium

**Start: 17. Februar 2023 · Ort: Online & Stuttgart**

Kooperationspartner: SRH Fernhochschule – The Mobile University, ein führender Anbieter von berufsbegleitenden Online-Studiengängen mit modernem E-Campus. Infobroschüre kostenfrei anfordern unter: [paritaet@akademiesued.org](mailto:paritaet@akademiesued.org)

## Kostenfreie Online-Infoveranstaltung

**15. November 2022, 18:00 Uhr**

Anmeldung über [www.akademiesued.org](http://www.akademiesued.org).

**Kontakt & Beratung:** Katrin Vetrano (i.V.), [vetrano@akademiesued.org](mailto:vetrano@akademiesued.org).

# DIGITAL ENGAGIERT

## HELP DESK: Kostenfreie Beratung und Unterstützung bei der Digitalisierung

**STUTT GART** *Digital Engagiert* ist ein Projekt des **PARI-TÄTISCHEN** Baden-Württemberg, Bereich Bürgerschaftliches Engagement, Selbsthilfe und Gesundheit, das Mitgliedsorganisationen aus dem freiwilligen Engagement und der Selbsthilfe bei der Digitalisierung unterstützt.

Auf der Netzwerkseite „Digital Engagiert“, erhalten Interessierte Informationen zu digitalen Lösungen, zu Fortbildungen, Veranstaltungen und zu Vernetzungsterminen. Das monatlich stattfindende Digital Café startet mit einem Impuls. Anschließend tauschen sich die Teilnehmer\*innen zu Digitalisierungserfahrungen und -fragen aus.

### Kostenfreie Beratung

Ab sofort berät und unterstützt die kostenfreie HELP DESK des Projekts Digital Engagiert Mitgliedsorganisationen aus dem Bereich Freiwilligenengagement und Selbsthilfe bei Digitalisierungsfragen und -vorhaben.

Zum Beispiel wenn Mitgliedsorganisationen ein sicheres Videokonferenz-System für Ihre Selbsthilfegruppe oder eine barrierefreie Software für ihren Verein suchen, Unterstützung bei der Auswahl einer Cloudlösung brauchen, Fragen haben zum Datenschutz oder ein anderes Digitalisierungsproblem lösen wollen. Die HELP DESK von „Digital Engagiert“ hilft dabei mit kostenfreier Beratung und Unterstützung.

Der Weg ist ganz einfach: Sie teilen uns per E-Mail oder Telefon mit, wer Sie sind, welches Digitalisierungsanliegen Sie haben und wofür Sie die Beratung benötigen. Anschließend vereinbaren Sie mit unserem IT-Kooperationspartner einen Beratungstermin, um weitere Schritte zu klären und Problemlösungen zu erhalten.

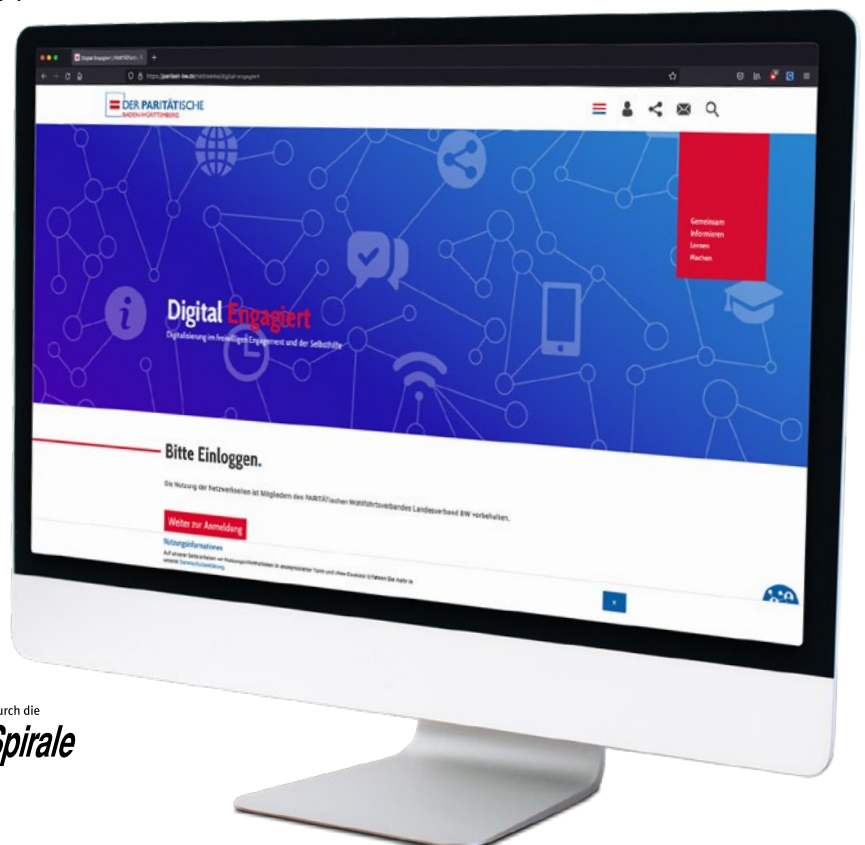
### » Projektkontakt

Dr. Hermann Frank, Projektkoordinator  
engagement@paritaet-bw.de  
<https://paritaet-bw.de/netzwerke/digital-engagiert>



Gefördert durch die

**Glückspirale**



### » Bereich Menschen mit Behinderung – Referat Sozialpsychiatrie



Christine Rauscher tritt zum 1. Oktober 2022 die Stelle als Referentin für Sozialpsychiatrie und Behindertenhilfe und damit die Nachfolge von Sven Reutner im Landesverband an. Die Soziologin und Politikwissenschaftlerin arbeitete rund zehn Jahre als wissenschaftliche Mitarbeiterin am Zentrum zur interdisziplinären Erforschung der Lebenswelten behinderter Menschen der Universität Tübingen in verschiedenen Forschungsprojekten. Daran schlossen sich sieben Jahre als Sozialplanerin im Rems-Murr-Kreis und sechs Jahre als Referentin für Konzeption und Planung beim Hilfsverein für psychisch Kranke Rems-Murr an.

**Kontakt** [rauscher@paritaet-bw.de](mailto:rauscher@paritaet-bw.de)

### » Servicebereich Personal für Mitgliedsorganisationen



Zum September 2022 begann die Diplom-Juristin Janine Watterott als neue Kollegin von Bettina Schweizer im Servicebereich Personal für Mitgliederberatung im Bereich Arbeits- und Tarifrecht. Sie verfügt über langjährige Berufserfahrung in den unterschiedlichsten Fach- und Führungsfunktionen im Bereich des Personalwesens.

**Kontakt** [watterott@paritaet-bw.de](mailto:watterott@paritaet-bw.de)



Zum 1. Oktober 2022 wechselt Katharina Mittler verbandsintern in den Servicebereich Personal. In der neu geschaffenen Stabstelle mit Querschnittsfunktion erarbeitet sie Strategien zur Sicherstellung und Entwicklung zukunftsorientierter Arbeitskräfte- und Arbeitgeberstrategien für Mitgliedsorganisationen. Bevor sie in den PARITÄTISCHEN eintrat, war sie lange Jahre als spezialisierte Arbeitsvermittlerin und dann als Migrationsbeauftragte und Interkulturelle Botschafterin im

Jobcenter tätig. Die vergangenen zwei Jahre war sie als Co-Leitung in der Regionalgeschäftsstelle Stuttgart plus Region beschäftigt. Die Diplom-Wirtschaftsingenieurin studierte an der Hochschule der Medien in Stuttgart und ist systemische Beraterin (SG). Neben ihrer Tätigkeit beim PARITÄTISCHEN lehrt sie an der mit dem PARITÄTISCHEN kooperierenden IU Internationalen Hochschule in Ulm im Bereich Soziale Arbeit.

**Kontakt** E-Mail: [mittler@paritaet-bw.de](mailto:mittler@paritaet-bw.de)

### Paritätische Akademie Süd

#### NEUER PAS ZERTIFIKATSKURS: DAS ENTWICKLUNGSATELIER

Sie haben Lust beim Thema Selbstorganisation und Agile Führung in die Tiefe zu gehen? „Der Kurs ist eine Mischung aus tiefem Lernen, langfristig gedachter Entwicklung und einer gehörigen Portion lustvoller Energie“, so der Dozent Björn Schmitz vom Entwicklungsatelier: Selbstorganisierte Teams und Agile Führung. Ein Zertifikatskurs im Blended-Learning-Format.

#### Zeitraum

25. / 26. Oktober 2022 bis

12. / 14. Juli 2023

(neun Module: drei zweitägige Präsenzblöcke und sechs halbtägige Online Module), Stuttgart, München

#### Weitere Infos

Im Video auf [www.akademiesued.org](http://www.akademiesued.org) stellt Björn Schmitz das Entwicklungsatelier vor.

### » Servicebereich Mitgliederberatung



Zum 1. Oktober 2022 tritt Nicolas Weiske die neue Referentenstelle für betriebswirtschaftliche Beratung und Fördermittelberatung für Mitgliedsorganisationen an. Weiske studierte an der SBA | Management

School der Steinbeis-Hochschule in Stuttgart „Gesundheits- und Sozialmanagement“, absolvierte ein Auslandssemester in Cambridge und schloss mit dem Bachelor of Arts ab. In den letzten vier Jahren war er beim DRK-Landesverband Baden-Württemberg als Referent für Drittmittelfinanzierung und Förderprogramme tätig.

**Kontakt** [weiske@paritaet-bw.de](mailto:weiske@paritaet-bw.de)



» Regionale Verbandsarbeit

Regionalverbund Schwarzwald-Baar

**GROSSE RESONANZ BEIM THEMA SCHUTZ VOR (SEXUALISierter) GEWALT GEGEN KINDER UND JUGENDLICHE**

Zur Veranstaltung mit Professorin Dr. Anja Teubert zum Thema „Zur gesellschaftlichen Verantwortung für den Schutz vor (sexualisierter) Gewalt gegen Kinder und Jugendliche“ in der Stadthalle Rottweil kamen rund 100 Gäste, meist Fachkräfte aus dem pädagogischen Bereich. Professor Teubert erklärte in ihrem Vortrag anschaulich anhand von Beispielen was Gewalt ist, bevor sie die Formen der Gewalt näher erläuterte, um dann detailliert zu beschreiben, wie der Nährboden für sexualisierte Gewalt entsteht.



**Weitere Infos** <https://paritaet-bw.de/presseportal/pressemitteilungen/grosse-resonanz-schutz-vor-sexualisierter-gewalt-gegen-kinder-jugendliche>

Regionalverbund Nordbaden

**MORITZ LIMPRECHT WIRD NEUER LEITER DER REGIONALGESCHÄFTSSTELLE NORDBADEN**



Zum 1. Oktober 2022 übernimmt Moritz Limprecht M.A. die Leitung der Regionalgeschäftsstelle Nordbaden. Sein Beschäftigungsumfang beträgt 100 Prozent, davon entfallen 50 Prozent

als Kreisverbandsreferent Rhein-Neckar-Odenwald. Der Dienstsitz befindet sich in der Poststraße in Heidelberg. Der studierte Erziehungswissenschaftler und Soziologe war in den letzten zehn Jahren als Leiter der mobilen Jugendarbeit eines gemeinnützigen Trägers der Kinder- und Jugendhilfe im Rhein-Neckar-Kreis tätig.

**Kontakt** [limprecht@paritaet-bw.de](mailto:limprecht@paritaet-bw.de)

**PARI4YOU**  
DIE NEUE PARITÄTISCHE APP – JETZT KOSTENLOS ZUM DOWNLOAD



Die neue App „Pari4You“ des PARITÄTISCHEN Baden-Württemberg steht im AppStore und bei GooglePlay zum kostenlosen Download zur Verfügung. Interessierte können sich damit Fach- und Presseinformationen ihrem Informationsbedürfnis entsprechend zusammenstellen. Dabei kann der Nutzer aus 41 verschiedenen Themen wählen. „Pari4You“ bietet sich auch an, um die exklusiven Inhalte unserer Homepage zu lesen.

**Weitere Infos** <https://paritaet-bw.de/leistungen-services/fachinformationen/pari4you-jetzt-online>



**LET'S TALK ABOUT DIVERSITY“: NEUER VIDEOBLOG-BEITRAG (VLOG) „MIGRATIONSBERATUNG“ ONLINE**

Wie wichtig die Migrationsberatung und wie dringend eine verlässliche und sichere Finanzierung ist, darüber spricht Nathalie Wollmann, Referentin für Migration, mit Vera Sompon, Geschäftsführerin von Sompon Socialservice e.V. in unserem aktuellen VLog-Beitrag in der Reihe Let's talk about Diversity“.

**Zum VLog** <https://youtu.be/K9hcsBA0U6s>



## » NEUE MITGLIEDSORGANISATIONEN

### HF Humanity Foundation gGmbH

#### POTENZIALE ERKENNEN – MENSCHEN FÖRDERN – GESELLSCHAFT STÄRKEN

HF Humanity Foundation gGmbH mit Sitz in Stuttgart verfolgt die Vision, dass alle jungen Menschen die Chance erhalten, ein finanziell unabhängiges Leben führen zu können und ein verantwortungsvolles sowie geschätztes Mitglied unserer Gesellschaft zu werden. Die Organisation hat sich zum Ziel gesetzt, benachteiligte junge Menschen für die Anforderungen von Ausbildung und Beruf zu qualifizieren, sie bis zum erfolgreichen Abschluss ihrer Ausbildung zu begleiten und in den Beruf zu integrieren. Humanity bietet einen niederschweligen Zugang zu den drei Säulen: individuelle Beratung, entwicklungsförderliches Wohnen sowie Bildung und Qualifizierung. Die Leistungen werden rechtskreisübergreifend angeboten und kommen damit „aus einer Hand“.

#### » Kontakt

[katja.larbig@humanity-foundation.de](mailto:katja.larbig@humanity-foundation.de)  
[www.humanity-foundation.de](http://www.humanity-foundation.de)



### Migrantinnenverein Karlsruhe e.V.

#### NICHT DAS, WAS UNS UNTERSCHIEDET, SONDERN WAS UNS VERBINDET, MACHT UNS STARK

Wir sind Arbeiterinnen, Angestellte, Fachkräfte, Hausfrauen, Mütter, Studentinnen und Schülerinnen. Was uns verbindet ist unser Wunsch nach besseren Lebensbedingungen. Unsere Stärke holen wir aus unserem Zusammenhalt entlang gemeinsamer Interessen und Forderungen. Ziel und Zweck unseres Vereines ist die Förderung und Stärkung der Integration von Frauen und Mädchen mit Migrationshintergrund und Fluchterfahrung in allen Lebensbereichen.

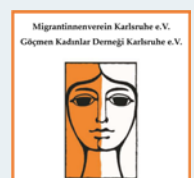


Wir setzen uns ein für Empowerment, gleichberechtigte und eigenständige Teilhabe, für ein friedliches und solidarisches Miteinander und für eine Gesellschaft ohne Diskriminierung und Ausgrenzung. Unseren politischen Forderungen verleihen wir eine Stimme durch Vernetzung und Zusammenarbeit mit Frauenbündnissen, Gewerkschaften, Verbänden und Vereinen. Wir veranstalten regelmäßig Seminare, Workshops, Buchvorstellungen/Lesungen zu Frauenspezifischen Themen.

Zu unseren offenen Treffen wie gemeinsames Frühstück oder „Tea time“ Sonntag nachmittags sind immer alle Frauen herzlich eingeladen. Bei diesen Treffen liegen der Informationsaustausch und Hilfe zu Selbsthilfe im Mittelpunkt. Alle Frauen werden aktiv dazu angeregt ihr Wissen zu teilen und auszutauschen. Mit Angeboten wie Tanz, Theater und Kreative Mal und Bastelwerkstatt geben wir unserer Kreativität freien Lauf. Unsere Ausflüge unter dem Motto: „Frauen erfahren Geschichte“ wobei Frauen ihren Lebensumfeld erkunden und kennenlernen sollen, ist ein fester Bestandteil unserer regelmäßigen Angebote.

#### » Kontakt

[migrantinnenverein-karlsruhe@outlook.de](mailto:migrantinnenverein-karlsruhe@outlook.de)  
[www.facebook.com/Migrantinnenverein Karlsruhe e.V.](https://www.facebook.com/MigrantinnenvereinKarlsruhe)



## Haus PACO International e.V.

### ZWISCHEN ALLEN STÜHLEN – EIN HAUS FÜR DIE UNANGEPASSTEN!

Kernauftrag des Vereins Haus PACO e.V. mit Sitz in Heidelberg ist die Beratung und Unterstützung von Menschen, die durch eine Störung im Autismus-Spektrum und/oder eine andere psychische Beeinträchtigung belastet sind. Ihnen wollen die Initiatoren mit dem geplanten Wohnheim Haus PACO ein Wohn- und Betreuungsangebot auf Dauer machen. Wir stellen uns ein Haus für sechs bis acht Bewohner\*innen vor, möglichst mit Garten und Platz für die geplante Werkstatt für Wind- und Sonnenenergie. Ziel aller Aktivitäten und Unterstützungsangebote ist die Stärkung der Selbstbestimmtheit und die Förderung individueller Kompetenzen – so „verschüttet“ diese auch durch vorangegangene Erfahrungen der Institutionalisierung und Hospitalisierung sein mögen. Mit Haus PACO wollen wir der Vision einer inklusiven Gesellschaft Raum geben und Mitbestimmung und soziales Miteinander auf Augenhöhe leben. Der Verein will dazu beitragen, das Bewusstsein für Diskriminierung und Stigmatisierung im Alltag behinderter Menschen und ihrer Angehörigen zu schärfen. Jetzt braucht es noch einen geeigneten Ort für Haus PACO und Menschen, die bei der Realisierung von Haus PACO helfen wollen.



#### » Kontakt

[info@casa-paco.de](mailto:info@casa-paco.de), [www.casa-paco.de](http://www.casa-paco.de)



## Migrantinnenverein Rhein-Neckar e.V.

### WIR STEHEN ZUSAMMEN

2017 wurde der Migrantinnenverein Rhein-Neckar e.V. mit ihrem Sitz in Mannheim gegründet. Unsere Ziele sind Frauenrechte im Allgemeinen und Rechte der Migrantinnen im Besonderen zu fördern. Wir sind ein überparteilicher und demokratischer Zusammenschluss von Migrantinnen, die sich für die Gleichstellung der Frauen in allen Lebensbereichen einsetzt. Mit unseren Angeboten, wie z.B. Folklore- und Theaterkurse oder Literaturabende, fördern wir Frauen in ihrer persönlichen Entwicklung. Durch Kurse, Seminare, Vorträge, Workshops und Ausflüge wollen wir Frauen zur aktiven Teilhabe am gesellschaftlichen und gemeindepolitischen Leben verhelfen und dazu beitragen, dass sie sich verstärkt in gesellschaftlichen Prozessen beteiligen. Wir setzen uns für eine chancengleiche Teilhabe von Frauen mit Migrationshintergrund in der Mehrheitsgesellschaft ein.

Unsere Zielgruppe setzt sich überwiegend aus türkischen, kurdischen, armenischen Frauen aus der Türkei zusammen. Wir bieten regelmäßig sowohl zweisprachige Generationen übergreifende Angebote als auch Angebote für Frauen mit Flucht und/oder Gewalterfahrung an. Unsere Treffen und Angebote sind offen für alle interessierten Frauen.



#### » Kontakt

[migrantinnen.rheinneckar@gmx.de](mailto:migrantinnen.rheinneckar@gmx.de)  
[www.facebook.com/Migrantinnenverein-Rhein-Neckar-e.V.](http://www.facebook.com/Migrantinnenverein-Rhein-Neckar-e.V.)

# PARITÄT IM DIALOG: SOZIALE ARBEIT ERLEBBAR MACHEN

**NORDSCHWARZWALD** Mit der Veranstaltungsreihe „PARITÄT im Dialog...“ möchte der PARITÄTISCHE Kreisverband Freudenstadt soziale Arbeit sichtbar und erlebbar machen. Geladen werden Akteur\*innen aus Politik und Verwaltung, die beim Besuch einer Einrichtung Einblicke in die soziale Arbeit gewinnen sollen, so die Idee des Vorstands-Trios mit Axel Buchthal, Ayleen Türk und Ralph Uth.



## Besuch in der Schwarzwaldwerkstatt

Michael, Klient in der Schwarzwaldwerkstatt Dornstetten, freute sich über den seltenen Gast. Zum Auftakt der Veranstaltungsreihe Ende Juni war die CDU-Landtagsabgeordnete Kathrin Schindele geladen und besichtigte die Schwarzwaldwerkstatt, die mit derzeit rund 360 Klient\*innen die größte Einrichtung des PARITÄTISCHEN Kreisverbands Freudenstadt ist. Beeindruckt von der Vielzahl an Arbeitsmöglichkeiten für Menschen mit Behinderung erklärte Schindel: „Das Format ist eine super Gelegenheit, die Vielfalt der verschiedenen Institutionen kennen zu lernen. Ich bin dankbar für die wertvollen Informationen und den Austausch.“

## Raum für soziale Themen

„Bezahlbarer Wohnraum muss Konzepte für alle enthalten und wird weiter auf der Agenda stehen“, erklärte die CDU-Landtagsabgeordnete beim anschließenden Hintergrundgespräch. Neben der großen Wohnungsnot und den erheblichen Schwierigkeiten bezahlbaren Wohnraum zu finden, diskutierten die Beteiligten über den Abbau von

Bürokratie und unnötiger Auflagen im Ehrenamt, über die Sicherstellung der Finanzierung von Frauenhäusern sowie kostenfreien Zugang und Schutz gewaltbetroffener Frauen und ihrer Kindern.

## Auf den Spuren der Waldorfpädagogik und Wohlfahrtspflege

Fortgeführt wurde die Veranstaltungsreihe mit dem FDP-Landtagsabgeordneten Dr. Timm Kern im Waldorfkindergarten in Freudenstadt-Dietersweiler. „Der PARITÄTISCHE leistet sehr wichtige Arbeit in der freien Wohlfahrtspflege und ist aus dem Landkreis Freudenstadt nicht wegzudenken – der Waldorfkindergarten Freudenstadt ist ein Paradebeispiel des Engagements der Mitarbeitenden“, lautet das Fazit des FDP-Landtagsabgeordneten.

### » Kontakt

Christina Rüdener  
Der PARITÄTISCHE Regionalverbund Nordschwarzwald  
[nordschwarzwald@paritaet-bw.de](mailto:nordschwarzwald@paritaet-bw.de)  
[www.paritaet-bw.de](http://www.paritaet-bw.de)



## POLITIK MITGEMACHT: JOURNALISTISCHE FORTBILDUNGEN IN EINFACHER SPRACHE

**FREIBURG** „Du hast etwas zu sagen – teile Dich mit.“ Nach diesem Verständnis bot der **PARITÄTISCHE** journalistische Fortbildungen für Menschen mit Behinderung an. In einfacher Sprache wurden die Themen Schreiben, sowie das Erstellen von Hör- und Audiobeiträgen in sechs Workshops thematisiert und von Gebärdendolmetschern übersetzt. 70 Personen waren mit großem Interesse dabei.

Gefördert wurde das Angebot von der Landesanstalt für Kommunikation (LFK) Baden-Württemberg. Es referierten Adalbert Brütsch und Susanne Zeltwanger-Canz vom Evangelischen Medienhaus Stuttgart.

Hintergrund dieser Fortbildungsreihe war der Wunsch, Menschen mit Behinderung darin zu unterstützen, sich zu fokussieren und grundlegendes Handwerkzeug zu erlernen um ihre eigenen Themen an passender Stelle zu platzieren. Inhaltlich ging es einerseits darum, die wichtigsten Punkte seines Anliegens zu finden und in eine Reihenfolge zu bringen. Dabei sind ein lockender Start, eine passende Länge entsprechend des Veröffentlichungsortes und ein starker

Schluss wichtig. Zudem wurde auf passende Aufnahmeorte, die Bedeutung von Perspektiven und technische Voraussetzungen eingegangen.

„Kurzweilig, auf den Punkt gebracht, unterhaltsam, lustig und sehr informativ“ waren Rückmeldungen der Teilnehmenden. „Mich hat überrascht, dass ich sogar mit meinem Handy Filme drehen und bearbeiten kann“, freute sich Teilnehmerin Nina, die sich gleich an die Arbeit machen wollte, einen ersten eigenen Beitrag zu gestalten. Im Nachgang durften die Teilnehmer\*innen ihre Beiträge einschicken, um eine persönliche Rückmeldung der/des Referent\*in zu bekommen. Nach und nach erscheinen diese dann im Blog Politik mitgemacht auf <https://paritaet-bw.de/blog-politik-mitgemacht>. Alle Mitschnitte und Infos gibt es hier: <https://paritaet-bw.de/politik-mitgemacht-medien-workshops-einfacher-sprache>

### » Kontakt

Annika Beutel, Regionalleitung  
Der PARITÄTISCHE Regionalverbund Südbaden  
[suedbaden@paritaet-bw.de](mailto:suedbaden@paritaet-bw.de), [www.paritaet-bw.de](http://www.paritaet-bw.de)



## VORFAHRT FÜR GEMEINNÜTZIGKEIT

### Dr. Ulrich Schneider fordert ein selbstbewusstes Auftreten

**ÜBERLINGEN** „Vorfahrt oder ausgebremst – hat Gemeinnützigkeit gesellschaftlich ausgedient?“ Dieser Frage stellten sich am 19. Juli 2022 die Teilnehmer\*innen einer Podiumsdiskussion, zu der das Gemeindepsychiatrische Zentrum Überlingen eingeladen hatte. Zur Einführung zeigte Dr. Ulrich Schneider, Hauptgeschäftsführer des PARITÄTISCHEN Gesamtverbandes, warum gemeinnützige Organisationen selbstbewusst auftreten sollten.

Seit den 1990er Jahren, insbesondere nach Skandalen im gemeinnützigen Wohnungsbau und im Zuge einer verstärkt neoliberalen politischen Orientierung, seien Marktmechanismen auf fast alle Lebensbereiche übertragen worden. Der Mythos des smarten Managers sei entstanden, die Arbeit der freien Wohlfahrtspflege als unzulänglich abgetan worden. Die daraus resultierenden Fehlentwicklungen und die Krisen der letzten Jahre hätten jedoch gezeigt, dass Marktprinzipien nicht überall angebracht seien. „Nach all den Pleiten im gewerblichen Bereich ist es Zeit selbstbewusst zu zeigen: Wir sind die, die es wuppen! In manchen Sektoren haben gewerbliche Anbieter nichts zu suchen, deshalb absolute Vorfahrt für Gemeinnützigkeit“, so Schneiders Plädoyer. Der Paritätische Gesamtverband habe deshalb für die Jahre 2022/23 die Kampagne „#EchtGut – Vorfahrt für Gemeinnützigkeit“ ausgerufen.

Die von Lucia Eitenbichler (Bürgergemeinschaft Oberried) moderierte Runde setzte sich neben Schneider zusammen aus Dr. Kathrin Leipold, die an der Universität Konstanz am Forschungsinstitut Gesellschaftlicher Zusammenhalt wirkt, dem Sozialdezernenten des Bodenseekreises, Ignaz Wetzel, Udo Lax als Vertreter der Volksbank Überlingen und dem vielfältig ehrenamtlich engagierten Reinhard Nedela.



Dr. Ulrich Schneider brach eine Lanze für die Gemeinnützigkeit.

### » Kontakt

Karin Seng  
Regionalleitung  
Der PARITÄTISCHE  
Regionalverbund  
Bodensee-Oberschwaben  
[seng@paritaet-bw.de](mailto:seng@paritaet-bw.de)  
[www.paritaet-bw.de](http://www.paritaet-bw.de)



# DELEGATION VON GESCHÄFTSFÜHRUNGS-AUFGABEN

**Grenze der zulässigen Delegation von Geschäftsführungsaufgaben:  
Nach einem aktuellen Urteil des OLG Brandenburg vom 17. März 2022 – 10 U 16/21,  
darf der ehrenamtliche Vorstand eines Vereins wesentliche Geschäfts-  
führungsaufgaben nicht ohne satzungsmäßige Erlaubnis auslagern.**

## Sachverhalt

Im konkreten Fall ging es um ein Gestaltungskonzept für Reha-Sportvereine. Dabei wurde eine größere Zahl gemeinnütziger Sportvereine gegründet. Eine zusätzlich gegründete Gesellschaft erbrachte für die Vereine auf vertraglicher Grundlage entgeltlich Verwaltungsaufgaben. Die Vergütung richtete sich nach dem jeweiligen Vereinsumsatz.

## Entscheidung

Das OLG hielt das Konstrukt in mehrfacher Hinsicht für problematisch (OLG Brandenburg, Urteil vom 17.03.2022, Az. 10 U 16/21, Abruf-Nr. 228803). Das Gericht hob hervor, dass der Vorstand ohne ausdrückliche Erlaubnis in der Satzung die Geschäftsführung nicht allgemein einer anderen Person oder Stelle übertragen dürfe, was der „Auftrag“ jedoch gerade bewirkt habe. Denn dadurch sei die GmbH nicht bloß mit der Wahrnehmung vereinzelter, genau spezifizierter Angelegenheiten beauftragt worden; vielmehr ließen sich wegen der lediglich beispielhaft umschriebenen Dienstleistungen letztlich sämtliche Geschäftsführungsaufgaben unter den Vertrag fassen. Dass dem Vereinsvorstand noch ein eigenständig wahrzunehmender Aufgabenbereich verblieb, reichte nicht aus. Diese sehr deutlich über bloße Gehilfentätigkeiten hinausgehende Delegation von Geschäftsführungsaufgaben zur eigenverantwortlichen Wahrnehmung hätte einer Grundlage in der Vereinssatzung bedurft, an der es indes fehlte.

Auch wertete das Gericht die Vereinbarung des Entgelts für die übertragenen Tätigkeiten als Verstoß gegen die Satzungsbestimmung, dass die Vereinsorgane ihre Tätigkeit ehrenamtlich ausüben. Danach solle der Verein grundsätzlich nicht mit Entgelten für die von den Vorstandsmitgliedern für die Erfüllung ihrer Aufgaben aufgewandte Arbeitszeit und -kraft belastet werden.

## Rechtsfolgen

Der Vorstand macht sich mit der Delegation der Geschäftsführungsaufgaben ohne satzungsmäßige Grundlage haftbar. Der Verein kann von ihm den Ersatz für die entstandenen Kosten verlangen. Zudem stellen ohne Satzungserlaubnis bezahlte Vergütungen für Geschäftsführungstätigkeit des Vorstands einen Verstoß gegen das Gemeinnützigkeitsrecht dar.

## Übertragbarkeit auf hauptamtliche Geschäftsführer?

Das Urteil ist auch auf hauptamtliche Geschäftsführer übertragbar. Denn auch hier delegiert ein ehrenamtlicher Vorstand seine Geschäftsführungsaufgaben entgeltlich an andere Personen. Dass das vereinsintern – im Rahmen eines Beschäftigungsverhältnisses – erfolgt, ändert nichts.

## Fazit

Wer als Vereinsvorstand bestellt ist, darf die damit einhergehenden Geschäftsführungsaufgaben und -pflichten nicht ohne weiteres umfangreich auf andere delegieren. Fehlt es an einer satzungsmäßigen Gestattung, ist die Delegation von Geschäftsführungsaufgaben an andere Personen nur eingeschränkt zulässig. Der Vorstand darf andere Personen als „Gehilfen“ nur für konkrete, klar definierte und abgrenzbare Aufgaben einbinden.

## Handlungsempfehlung

Vereine sollten prüfen, ob ihre Satzung den Anforderungen des OLG Brandenburg entspricht bzw. die Satzung entsprechend ergänzen. D.h., die Satzung sollte regeln, dass der Vorstand Teile seiner Aufgaben an einen Dritten (Dienstleister/ Geschäftsführer) entgeltlich delegieren darf.

## Regelungsvorschlag

Für Erledigung der laufenden Geschäfte des Vereins kann sich der Vorstand der Hilfe Dritter bedienen und diese zu einer dem gemeinnützigen Zweck entsprechenden Vergütung beauftragen oder anstellen.“

## » Weitergehende Informationen

<https://paritaet-bw.de/leistungen-services/fachinformationen/grenze-der-zulaessigen-delegation-von-geschaeftsfuehrungsaufgaben-durch-vereinsvors>



## » Kontakt

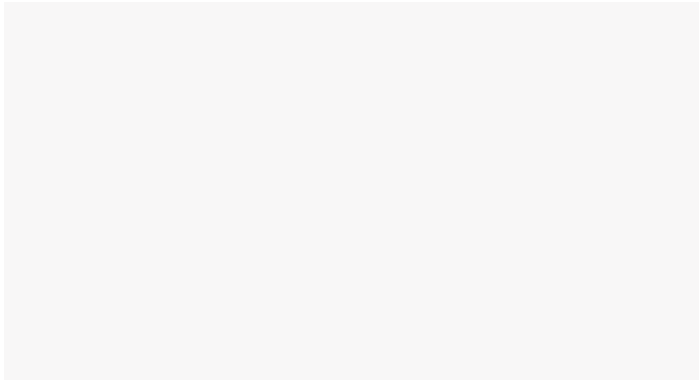
Dr. Steffi Hunnius, Rechtsanwältin  
Servicebereich Recht  
Der PARITÄTISCHE Baden-Württemberg  
[hunnius@paritaet-bw.de](mailto:hunnius@paritaet-bw.de), [www.paritaet-bw.de](http://www.paritaet-bw.de)



# GRÜNE MOBILITÄT BRAUCHT DEINEN KONTOWECHSEL



Zeige auch du Haltung mit einem Girokonto der GLS Bank: damit dein Geld ausschließlich sozial und ökologisch wirkt – konsequent nachhaltig und transparent. [glsbank.de](https://www.glsbank.de)



ÜBERALL WO ES APPS GIBT

