

Wohnraumberatung

Auswertung 2023

Der Träger

Die Horizonte – für Familien – gGmbH ist ein anerkannter gemeinnütziger Träger der freien Jugendhilfe mit Sitz in Reinickendorf. Als Mitglied des Paritätischen Wohlfahrtsverbands ist der Träger den in diesem Verband gültigen Organisationsstandards verpflichtet und hat eine entsprechende Trägerstruktur. Er ist zuverlässiger Kooperationspartner, übernimmt Verantwortung im Bezirk und ist breit mit vielen Einrichtungen und Beratungsstellen vernetzt.

Seit nunmehr elf Jahren ist die Horizonte – für Familien – gGmbH auch im Bereich der Arbeit mit Migrant:innen im Netzwerk etabliert. Im Bereich der Integrationsarbeit steht die Beratung von Menschen mit Migrations- und/oder Fluchterfahrung mit dem Ziel einer gelungenen Eingliederung in die Gesellschaft im Fokus. Dabei sind im Team „Flucht und Migration“ folgende drei Projekte verankert: Aufsuchende Sozialarbeit im Rahmen der Wohnungslosenhilfe, Mobile Beratung in Hostels in Reinickendorf und Wohnraumberatung.

Projektbeschreibung

Im Rahmen der Wohnraumberatung werden Menschen mit Migrations- und/oder Fluchthintergrund zum Thema Wohnungssuche beraten, bei der Beantragung, Beschaffung und Formulierung von Bewerbungsunterlagen und der Erstellung ihrer Bewerbungsmappe 1 unterstützt, bei der Nutzung von Immobiliensuchportalen im Internet angeleitet, zu Wohnungsbesichtigungen begleitet, beim Abschluss von Mietverträgen oder auch bei der Lösung von Problemen in bestehenden Mietverhältnissen unterstützt.

Zielgruppe

Zielgruppe des Projekts sind Menschen mit gewöhnlichem Aufenthalt in Reinickendorf und einem Flucht- bzw. Migrationshintergrund. Vorrangig werden Menschen beraten, die in Hostels und Obdachloseneinrichtungen untergebracht oder von Obdachlosigkeit bedroht sind. Neben der Beratung von Menschen ohne eigenen Wohnraum werden auch Zugewanderte unterstützt, die bereits über eigenen Wohnraum verfügen, aber aus unterschiedlichen Gründen auf der Suche nach einer anderen Wohnung sind.

Ziele des Projekts

Hauptziel des Projekts ist, den Klient:innen eine erfolgreiche, selbstständige Wohnungssuche zu ermöglichen. Dabei geht es im Besonderen um folgende Aspekte:

- **Befähigung zu eigenständiger Wohnraumsuche:**
Innerhalb von maximal fünf Beratungsterminen sollen die Klient:innen in die Lage versetzt werden, die Grundlagen der Wohnungssuche zu verstehen, um für sich selber angemessenen Wohnraum suchen zu können (z. B. Prüfen von Wohnungsanzeigen, Organisation von Besichtigungsterminen, Aktualisieren und Versenden der Bewerbungsunterlagen, selbstständige Reaktion auf Wohnungsanzeigen).
- **Training der Selbstständigkeit und Selbstermächtigung:**
Ziel ist, dass die Klient:innen das System verstehen und die Wohnungssuche selbst

durchführen, ohne dass die Berater:innen jede einzelne Wohnungsanzeige mit ihnen durchgehen.

- Herbeiführen von Mietverhältnissen:
Idealerweise führt die Wohnraumberatung dazu, dass die Klient:innen konkrete Mietverträge unterzeichnen.
- Sprachmittlung:
Die Klient:innen werden beim Schriftverkehr, bei der Formulierung von Bewerbungsanschreiben, bei Verhandlungen und bei Vertragsabschlüssen in sprachlicher Hinsicht von den Fachkräften unterstützt.
- Beratung und Unterstützung bei bestehenden Mietverhältnissen:
Klient:innen, die mit Problemen in bereits bestehenden Mietverhältnissen konfrontiert sind, werden ggf. durch Vermittlung zwischen den Vertragsparteien oder der Vermittlung von Regeln, Hausordnungen, Konfliktlösungen usw. unterstützt.
- Vernetzung:
Ein weiteres Ziel des Projekts ist eine umfassende Vernetzung in dem Bereich, z. B. mit Wohnungsbaugesellschaften und privaten Vermietern, aber auch mit weiteren Akteuren und Projekten in der Wohnraumberatung (Kiezzrunde, Forum Zuwanderung Reinickendorf usw.).
- Anpassung und Weiterentwicklung
Eine enge und stete Zusammenarbeit und der Austausch mit dem Bezirksamt Reinickendorf und seinen einzelnen Bereichen wie dem Büro für Integration und Partizipation, aber auch der Sozialen Wohnhilfe ist unabdingbare Voraussetzung für die Weiterentwicklung des Projekts.

Durchführung des Projekts

Das Team

Im Team "Flucht und Migration" des Trägers Horizonte – für Familien – arbeiteten zu Beginn des Jahres 2023 zwei Fachkräfte mit diversen Sprachkenntnissen (Deutsch, Englisch, Türkisch, Bulgarisch, Russisch) in drei verschiedenen, sich teilweise ergänzenden Projekten. Im Projekt Wohnraumberatung waren diese Fachkräfte mit insgesamt 40 Wochenstunden eingesetzt.

Ab März 2023 kam Frau Ababeel Al Rubaye als neue Mitarbeiterin mit 24 Wochenstunden mit hinzu, und ab April 2023 konnten wir Herrn Ercan Celebi mit fünf Wochenstunden in der Wohnraumberatung wieder zurückgewinnen. Dafür verkürzte sich die Arbeitszeit von Frau Berna Ercan auf fünf Wochenstunden und die von Herrn Cagri Coskun auf sechs Wochenstunden im Projekt Wohnberatung.

Umsetzung

Dreimal wöchentlich wurden öffentliche Sprechstunden in den trägereigenen Beratungsräumen (Tornower Weg 6, 13439 Berlin) angeboten: montags von 13 bis 16 Uhr, dienstags von 12 bis 14 Uhr und donnerstags von 14 bis 17 Uhr.

Darüber hinaus wurden auch außerhalb dieser Sprechzeiten individuelle Termine mit den Klient:innen vereinbart. Die Vereinbarung von Terminen erfolgte in der Regel nach telefonischer Absprache oder nach E-Mail-Anfrage. Der im vergangenen Projektzeitraum für das Projekt generierte E-Mail-Account (wohnraumberatung@horizonte.biz) wird von allen Fachkräften gemeinsam gepflegt.

Ergebnisse

In der folgenden Tabelle ist die Anzahl der monatlichen Beratungen im Jahr 2023 dargestellt:

Monat	Beratungsfälle	Erwachsene	Frauen	Männer	Kinder	Personen gesamt	Beratungskontakte	Zeitaufwand (Std)	GU	Hilfeleistung						Rückmeldung			
										1. Verweisberatung	2. Basisberatung, Einführung in die Wohnungssuche	3. Hilfe bei Schriftverkehr + Anträgen (WBS, Wohnung)	4. Begleitung (Besichtigung, Soziale Wohnhilfe usw.)	5. Umfeldberatung	6. Sonstiges	GESAMT	A. Danke gesagt	B. Problem gelöst	C. Wohnung gefunden
Jan 23	36	49	19	30	37	86	62	85	14	11	32	11	1	7	1	63	3	0	0
Feb 23	23	34	12	21	32	65	35	63	4	4	17	13	2	8	0	44	3	0	0
Mrz 23	34	56	29	28	61	118	54	95	8	11	31	11	2	3	1	59	6	0	0
Apr 23	31	51	25	26	50	101	47	78	9	6	27	15	0	1	0	49	6	0	0
Mai 23	51	79	48	31	92	171	95	129	23	12	52	27	1	7	0	99	11	0	1
Jun 23	57	90	51	39	64	154	96	120	22	6	57	23	2	6	0	94	8	1	2
Jul 23	38	56	30	26	54	110	62	88	14	5	35	18	1	4	1	64	3	1	0
Aug 23	45	65	36	29	57	122	87	115	17	7	40	21	1	5	1	75	6	0	1
Sep 23	53	80	45	35	80	160	87	110	20	10	48	9	3	6	0	76	7	1	0
Okt 23	42	62	32	30	58	120	72	110	22	9	39	16	1	0	0	65	5	0	0
Nov 23	45	72	36	36	75	147	76	135	17	7	44	24	2	4	0	81	6	1	0
Dez 23	41	68	37	31	77	145	70	117	15	11	38	22	1	9	0	81	13	1	0
Gesamt	496	762	400	362	737	1499	843	1245	185	99	460	210	17	60	4	850	77	5	4
Durchschnitt	41	64	33	30	61	125	70	104	15	8	38	18	1	5	0	71	6	0	0

3

Wie aus der Tabelle hervorgeht, hatte unsere Wohnraumberatung im Jahr 2023 insgesamt 496 Beratungsfälle, für die wir insgesamt 1245 Stunden aufgewendet haben. Das macht im Durchschnitt 41 Beratungsfälle pro Monat.

Jede Familie oder Einzelperson, die sich an unsere Wohnraumberatung gewandt hat, bekam von uns eine eigene Beratungsnummer, die sich im Laufe des gesamten Beratungszeitraums nicht geändert hat. Da sich manche dieser Beratungsfälle über einen länger als einen Monat andauernden Zeitraum erstreckten, kam es hin und wieder natürlich auch vor, dass der eine oder andere Beratungsfall in mehreren Monatsstatistiken auftauchte. Diesen Beratungsnummern zufolge hat Frau Al Rubaye 189 Beratungsfälle

bearbeitet, Frau Ercan 115, Herr Coskun 57 und Herr Celebi 42. Insgesamt kommen wir so auf 403 Beratungsfälle für das gesamte Jahr 2023.

Im Jahr 2023 wurden pro Monat durchschnittlich 64 Erwachsene beraten. Viele dieser Klient:innen nahmen mehrere Beratungstermine wahr (max. fünfmal pro Fall). So ergeben sich insgesamt durchschnittlich 70 Beratungskontakte im Monat.

Unser größter Erfolg in diesem Jahr war, dass vier Familien mit Hilfe unserer Beratung eine eigene Wohnung gefunden haben.

Darüber hinaus haben die Klient:innen in 460 Fällen eine Einführung in die Wohnungssuche und eine Basisberatung erhalten, d. h. wir haben gemeinsam überlegt, wie man sich in Berlin um eine Wohnung bewirbt, welche Unterlagen man benötigt und wie man einen Brief an die Vermieter:innen verfasst. Und in 210 Fällen haben wir gemeinsam WBS- bzw. Schufa-Anträge ausgefüllt und die entsprechenden Unterlagen zusammengestellt.

Obwohl unser oberstes Ziel lautet, den Klient:innen im Sinne von Hilfe zur Selbsthilfe zur selbstständigen Wohnungssuche zu verhelfen, gibt es Fälle, in denen es nicht ausreicht, ihnen zu zeigen, wie sie die Wohnungssuche selbst bewerkstelligen können, weil sie nicht lesen und schreiben können. In diesen Fällen müssen wir den Klient:innen intensiver unter die Arme greifen.

In 17 Fällen haben wir Klient:innen zu Wohnungsbesichtigungen an verschiedene Orte in Berlin begleitet und waren währenddessen sprachmittlernd tätig.

In 60 Fällen haben wir in Form von Umfeldberatungen Kontakt mit Vermieter:innen, Sachbearbeiter:innen oder anderweitigen Berater:innen gehabt, wenn beispielsweise Anfragen von dritter Stelle an uns gerichtet wurden. Weitere 99 Fälle beinhalteten eine Verweisberatung.

Dank unserer Arabisch sprechenden Mitarbeiterin konnten wir eine wachsende Zahl von Geflüchteten aus dem arabischen Raum beraten. Hinzu kommt noch eine wachsende Zahl an Geflüchteten aus der Ukraine und den Anrainerstaaten sowie aus dem Mittelmeerraum.

Die Klient:innen der Wohnraumberatung kamen aus den unterschiedlichsten Ländern: Afghanistan, Ägypten, Äthiopien, Aserbaidschan, Bangladesch, Bosnien, Brasilien, Bulgarien, Burkina Faso, Eritrea, Ghana, Griechenland, Irak, Iran, Jordanien, Kamerun, Kosovo, Libanon, Libyen, Mali, Mazedonien, Moldawien, Montenegro, Marokko, Nigeria, Palästina, Polen, Portugal, Rumänien, Russland, Senegal, Serbien, Slowenien, Somalia, Sudan, Syrien, Türkei, Tunesien, Turkmenistan, Ukraine.

Neben der Übermittlung grundsätzlicher Informationen zur Wohnungssuche umfassten die Beratungen vorrangig folgende Themen:

- Aufenthaltsstatus und die sich daraus ergebenden Möglichkeiten zur Erlangung eigenen Wohnraums,
- Unterstützung bei der Beantragung eines WBS,
- Unterstützung bei der Beschaffung weiterer notwendiger Unterlagen,
- Anleitung zur Nutzung von Immobiliensuchportalen im Internet,
- Exemplarische gemeinsame Recherche und Wohnungsbewerbung,

- Gemeinsames Ausformulieren eines individuellen Anschreibens für Wohnungsbewerbungen,
- Mögliche Kostenübernahme durch Sozialleistungsträger,
- Unterstützung bei der Beantragung, Beschaffung und Erstellung adäquater Bewerbungsunterlagen (individuelle Bewerbungsmappe).

Kooperationspartner/ Öffentlichkeitsarbeit

Wie in den letzten Jahren war die Wohnraumberatung auch in diesem Jahr wieder stark in den regelmäßigen Austausch mit anderen Beratungsstellen, Organisationen in Berlin und dem Büro für Integration und Partizipation eingebunden. Regelmäßig haben wir aktiv an diversen Austauschrunden teilgenommen, z. B. Kiezzrunden, Forum Zuwanderung, AG Flucht und Asyl, AG Südost Europa, WiR-Netzwerk etc.

Darüber hinaus waren wir an der Planung, Gestaltung und Durchführung verschiedener Vernetzungsrunden rund um das Thema Wohnen beteiligt. In diesem Rahmen haben wir zu verschiedenen Anlässen unser Projekt im Rahmen einer Präsentation vorgestellt und über die Arbeit der Horizonte – für Familien – gGmbH informiert (so geschehen in der AVA-Kiezzrunde zum Thema Wohnen am 14.06.2023 und beim Forum Zuwanderung Reinickendorf zum Thema Wohnen am 01.12.2023, wo wir auch einen Workshop leiteten).

Im September 2023 war unser Team Flucht & Migration an der interkulturellen Woche beteiligt und hat unter dem Thema „Nachmittag der interkulturellen Begegnungen“ ein Fest für Familien und Interessierte im Kiez organisiert.

Seit letztem Jahr haben wir aktiv daran gearbeitet, über das Büro für Integration und Partizipation eine Vereinbarung zwischen der Wohnraumberatung (Horizonte) und der GESOBAU zu treffen, um fünf Wohnungen pro Jahr für Klient:innen mit besonderem Wohnbedarf vermitteln zu können. Leider konnte diese Vereinbarung nicht in die Tat umgesetzt werden, da die GESOBAU inzwischen nicht mehr eigenständig in die Verteilung von Wohnungen eingreifen darf.

5

Erfahrungen und Schlussfolgerungen

Eines der größten Probleme unserer Wohnraumberatung ist die Erwartungshaltung, mit der sich viele unserer Klient:innen an uns wenden. Sehr häufig implizieren die Anfragen die Erwartung der Klient:innen, von dem Projekt eine Wohnung zu erhalten. Diesen Anfragen lag das leider häufige Missverständnis zugrunde, das Projekt würde Wohnungen vermitteln. Die Mitarbeiter:innen verbrachten nicht wenig Zeit damit, zu erklären, dass der Träger über keine Wohnungen verfügt und die Klient:innen nur bei der selbstständigen Wohnungssuche unterstützen bzw. sie hierzu befähigen kann.

Zur Vorbeugung solcher Missverständnisse wäre es wünschenswert, dass alle mit uns kooperierenden Stellen und Behörden, die Klient:innen an uns verweisen, ihnen deutlicher zu verstehen geben, dass es sich um eine Wohnraumberatung und nicht -vermittlung handelt.

Häufig erreichten uns auch Anfragen aus anderen Bezirken. Selbst aus anderen Bundesländern wurden die Projektmitarbeiter:innen angefragt, wenn Menschen nach Berlin umziehen wollten und hierfür Unterstützung brauchten. Konzeptionsbedingt

mussten die begrenzten personellen Ressourcen des Projekts in erster Linie auf Klient:innen mit gewöhnlichem Aufenthalt in Reinickendorf konzentriert werden. In vielen Fällen konnten jedoch auch Klient:innen ohne Bezug zu Reinickendorf durch adäquate Erst- und Verweisberatungen an für sie geeignete Stellen unterstützt werden.

Die erfolgreiche Unterstützung von Wohnungssuchenden wird durch den Umstand erschwert, dass Geflüchtete ohne Bleibeperspektive, mit ungeklärtem Aufenthaltsstatus oder einem weniger als ein Jahr gültigen Aufenthaltstitel keinen rechtlichen Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein haben. Dadurch wird für sie die Chance auf bezahlbaren Wohnraum noch weiter geschmälert.

Diese Punkte, in Verbindung mit der oftmals geringen Erfolgsaussicht bei der Wohnungssuche auf dem sehr angespannten Wohnungsmarkt, führten häufig zur Frustration bei den Klient:innen, die sich auch in der Beratung Luft machte. Um dem professionell begegnen zu können, wurden die Projektmitarbeiter: innen durch Supervisionen sowie regelmäßige Teamsitzungen mit inhaltlichen Inputs unterstützt. Außerdem waren die gegenseitige Unterstützung und der kollegiale Austausch im Team wichtig.

In der Zusammenschau ziehen wir ein positives Fazit: Die Wohnraumberatung stellt ein niederschwelliges Angebot dar, das grade von Menschen mit Flucht- bzw. Migrationshintergrund sehr nachgefragt und gut angenommen wird. Somit erfüllt die Wohnraumberatung unseres Erachtens einen wichtigen Beitrag zur Integration der Zielgruppe im Bezirk.

Ausblick

6

Der Wohnungsmarkt in Berlin ist seit Jahren unvermindert angespannt. Angesichts der anhaltend hohen Zuwanderung von Kriegs- und Wirtschaftsflüchtlingen auf der einen Seite und dem stagnierenden Wohnungsbau auf der anderen ist eine Entspannung auch im Jahr 2024 nicht zu erwarten. Für Menschen mit Flucht- und/oder Migrationshintergrund, die teilweise in Obdachloseneinrichtungen und Hostels leben, stellt die Wohnungssuche eine besondere, oft schwer zu bewältigender Herausforderung dar.

Der Bedarf an einem niederschweligen Beratungsangebot ist daher nach wie vor gegeben. Um den Bedarf besser abzudecken zu können, wäre eine Ausweitung des Projekts Wohnraumberatung zu begrüßen.

Wir freuen uns auf die weitere Zusammenarbeit.

Mit freundlichen Grüßen

Ababeel AL Rubaye und Berna Ercan
(Team Flucht und Migration)

Martin Hoffmann
Geschäftsführung