

Wissenschaftliche Begleitung / Evaluation der stadtweiten Umsetzung des Gesamtkonzepts „Maßnahmen zum Erhalt von Mietverhältnissen“

Abschlussbericht

erstellt für

Landeshauptstadt München
Sozialreferat
Amt für Wohnen und Migration

von

zweiplus BERATUNG ENTWICKLUNG EVALUATION
Lanzstraße 7
80689 München
Tel/Fax: 089/58989913/14
mail: info@zweiplus.org
www.zweiplus.org

Petra Stockdreher

München, Juni 2013

Inhalt

0	Einleitung	4
1	Das Gesamtkonzept „Maßnahmen zum Erhalt von Mietverhältnissen“	6
1.1	Module des Gesamtkonzeptes	7
2	Die wissenschaftliche Begleitforschung	10
3	Struktur- und Ergebnisdaten	13
3.1	Neuzugänge	13
3.1.1	Kündigungssituation der Haushalte	14
3.1.2	Kündigungsgründe	15
3.1.3	Erstmitteilung	16
3.1.4	Vermieterinnen und Vermieter der gekündigten Haushalte	18
3.2	Haushaltsstruktur der von Wohnungslosigkeit bedrohten Haushalte	20
3.2.1	Haushaltsgröße und Haushaltstyp	20
3.2.2	Weitere Haushaltsmerkmale	21
3.2.3	Einkommensart, Einkommenshöhe und Höhe der Miete	23
3.3	Wiederholte Mietschuldenproblematik	27
3.4	Wohnungserhalt gefährdeter Mietverhältnisse	29
3.4.1	Wohnungserhalt bei Haushalten unter Einbeziehung der ASA	33
3.4.2	Wohnungserhalt bei bevorstehender Zwangsräumung	33
3.4.3	Vergleich mit Daten aus dem Jahr 2008 – Effekte des Gesamtkonzeptes	34
4	Die Module des Gesamtkonzeptes	37
4.1	Fachstelle zur Vermeidung von Wohnungslosigkeit (FaSt)	37
4.1.1	Hilfen zum Erhalt des Wohnraums	39
4.1.2	Wohnraumerhaltende Hilfen der FaSt, wenn die Wohnung nicht erhalten werden konnte	42
4.2	Aufsuchende Sozialarbeit (ASA)	43
4.2.1	Aufgabenbereich 1: Kontaktherstellung bei Mahnungen, Kündigungen und Räumungsklagen	43
4.2.1.1	Fallvolumen und erreichte Haushalte	44
4.2.1.2	Leistungen der ASA im Aufgabenbereich 1	46
4.2.1.3	Im Zuge der Kontaktaufnahme realisierte sozialpädagogische Arbeiten	50
4.2.1.4	Problembereiche im Rahmen der Bearbeitung durch die ASA	50
4.2.2	Aufgabenbereich 2: Unterstützung und Begleitung bei Räumungen	51
4.2.3	Aufgabenbereich 3: Präventive Nachsorge	59
4.2.3.1	Präventive Nachsorge durch die Aufsuchende Sozialarbeit (ASA)	61
4.2.3.2	Präventive Nachsorge durch den sozialpädagogischen Fachdienst Intensivbetreuung Wohnen der LHM (IW)	65

4.3	Schuldner- / Insolvenzberatung und Haushaltsbudgetberatung	68
4.3.1	Schuldner- und Insolvenzberatung	68
4.3.2	Haushaltsbudgetberatung und Finanztraining (FIT-FinanzTraining (FIT))	74
4.3.3	Intensivierte Kooperation zwischen Schuldner- und Insolvenzberatung mit der Haushaltsbudgetberatung	78
5	Bewertung des Gesamtkonzeptes und des Implementierungsprozesses durch die Beteiligten	80
5.1	Bewertung des Gesamtkonzeptes	80
5.2	Bewertung des Implementierungsprozesses	82
6	Kosten und Einspareffekte	83
6.1	Einspareffekte	83
6.2	Kosten	85
6.3	Einspareffekte und Kosten im Vergleich	86
7	Abschließende Bewertung der Wirksamkeit des präventiven Ansatzes und der im Gesamtkonzept angewandten Arbeitsweise	87
	Literatur - Auswahl	90
	Anhang	92

0 Einleitung

Jährlich werden in der Landeshauptstadt München zwischen 6 000 und 7 000 Kündigungen von Haushalten bekannt. In den meisten Fällen handelt es sich um Mietschulden von mindestens zwei Monatsmieten, die zum Teil über einen längeren Zeitraum aufgelaufen sind.

Diese Haushalte bei der Sicherung ihrer Wohnung zu unterstützen ist gesetzlicher Auftrag und Anliegen der Landeshauptstadt München. Ein seit Jahren anhaltendes Bevölkerungswachstum und ein damit verbundener angespannter Wohnungsmarkt, insbesondere im unteren Preissegment, fordern zu qualifizierten Lösungsansätzen heraus. Zwischen dem 1.1.2009 und dem 31.12.2012 wurde in München ein neues Konzept erprobt, mit dem durch präventives Handeln Haushalte, deren Mietverhältnis akut gefährdet ist, unterstützt werden sollen.

Die Erprobungsphase des neuen Gesamtkonzepts „Maßnahmen zum Erhalt von Mietverhältnissen“ wurde von **zweiplus** wissenschaftlich begleitet und evaluiert. Wir legen nun den Abschlussbericht mit Ergebnissen über die gesamte Laufzeit vor.¹

Das Gesamtkonzept erweitert das Spektrum der präventiven Maßnahmen zur Vermeidung von Wohnungsverlusten in der LHM und bündelt sie gleichzeitig. Es ist ein zentraler Baustein im Münchner Gesamtplan II „Soziale Wohnraumversorgung- Wohnungslosenhilfe“ eingeordnet, in dem sämtliche Maßnahmen zur sozialen Wohnraumversorgung und Wohnungslosenhilfe der Landeshauptstadt München zusammengefasst sind.

Der Aus- und Aufbau eines ineinandergreifenden Systems von geeigneten Hilfen zur Prävention von Wohnungsverlusten über die vom Gesetzgeber vorgesehenen Hilfen hinaus bezieht sich auf sozialpädagogische, ökotrophologische und andere fachliche Hilfen. Ziel war es, einen hohen und frühzeitigen Erreichungsgrad der von Wohnungsverlust bedrohten Haushalte zu gewährleisten sowie eine qualifizierte Beratung zu bieten. Darüber hinaus sollte Haushalten, bei denen zu erkennen ist,

¹ Stockdreher, Petra/Kaiser, Sophie, Wissenschaftliche Begleitung/Evaluation der stadtweiten Umsetzung des Gesamtkonzeptes „Maßnahmen zum Erhalt von Mietverhältnissen“ für Landeshauptstadt München, Sozialreferat, Amt für Wohnen und Migration, Zwischenbericht 1, München 2010

Stockdreher, Petra/Kaiser, Sophie, Wissenschaftliche Begleitung/Evaluation der stadtweiten Umsetzung des Gesamtkonzeptes „Maßnahmen zum Erhalt von Mietverhältnissen“ für Landeshauptstadt München, Sozialreferat, Amt für Wohnen und Migration, Handlungsempfehlungen, München 2010

Stockdreher, Petra, Wissenschaftliche Begleitung/Evaluation der stadtweiten Umsetzung des Gesamtkonzeptes „Maßnahmen zum Erhalt von Mietverhältnissen“ für Landeshauptstadt München, Sozialreferat, Amt für Wohnen und Migration, Zwischenbericht 2, München 2012

dass es sich nicht um eine einmalige Krise handelt, weiterreichende Hilfen zur möglichst ursächlichen Problemlösung angeboten bzw. die Haushalte zu deren Wahrnehmung motiviert werden.

Im Mittelpunkt der Evaluation standen Datenauswertungen zur Umsetzung der einzelnen Module des Gesamtkonzeptes, die Auswertung der Erfahrungen der Beteiligten sowie die prozessbegleitende Beratung der Projektleitung, in deren Rahmen Empfehlungen zur Konzeptgestaltung vorgelegt wurden.

Der vorliegende Abschlussbericht hat 7 Teile. Im 1. und 2. Teil werden das Gesamtkonzept und die Vorgehensweise der wissenschaftlichen Begleitung dargestellt. Der 3. Teil enthält Strukturdaten zu den Haushalten sowie die wichtigsten Ergebnisdaten. Im 4. Teil gehen wir auf die einzelnen Module des Gesamtkonzeptes ein. Der 5. Teil widmet sich der Bewertung des Gesamtkonzeptes durch die Projektbeteiligten. In Teil 6 stellen wir die Kosten des Gesamtkonzeptes den Einspareffekten gegenüber und in Teil 7 werden abschließend die Wirkungen des Konzeptes anhand der zu Beginn der Erprobungsphase festgelegten Wirkungskriterien dargestellt.

Zum Schluss möchten wir uns für die Qualität der Zusammenarbeit mit den Projektverantwortlichen in allen Phasen der Evaluation bedanken. Gleichermäßen gilt unser Dank allen unseren Gesprächspartnerinnen und -partnern, die uns mit Offenheit, fachlichem Engagement und Vertrauen begegnet sind.

1 Das Gesamtkonzept „Maßnahmen zum Erhalt von Mietverhältnissen“

„Eine eigene Wohnung zu haben, ist für alle Bürgerinnen und Bürger nicht nur der Mittelpunkt ihrer privaten Existenz, es bestimmt auch ihre individuelle Lebensqualität. Durch den Verlust der Wohnung tritt Wohnungslosigkeit ein, die schärfste Form sozialer Ausgrenzung. Wohnungslosigkeit bringt eine umfassende soziale Benachteiligung der Betroffenen mit sich: sie verlieren ihre sozialen Kontakte und das gewohnte Umfeld, können am Leben in der Gemeinschaft nicht mehr teilhaben, Sucht und psychische Erkrankungen, gesundheitliche Probleme sowie Arbeitslosigkeit treten ein bzw. verstärken und verfestigen sich.“

(Gesamtkonzept 2013, S. 4)

Das Gesamtkonzept „Maßnahmen zum Erhalt von Mietverhältnissen“ stellt eine Zusammenführung aller präventiven Maßnahmen zur Vermeidung von Wohnungsverlusten in München dar.

Es basiert auf der Fachstellenarbeit zur Verhinderung von Wohnungslosigkeit im Amt für Wohnen und Migration in München und wurde im Verlauf der vergangenen 10 Jahre entwickelt. Ziel ist es, „die von Wohnungslosigkeit bedrohten Haushalte besser zu erreichen und zur Mitarbeit zu motivieren.“²

2005 bis 2008 wurde in einem Sozialbürgerhaus (Sozialbürgerhaus Neuhausen/Moosach) das von einer interdisziplinären Arbeitsgruppe auf Basis vorliegender Erfahrungen entwickelte Konzept erstmals erprobt. Es basierte auf der Ausweitung der personellen Kapazitäten der FaSt, der Implementierung eines Aufsuchenden sozialpädagogischen Dienstes, der Erprobung von nachsorgenden Leistungen und der engen Zusammenarbeit von Dienstleistungen aus dem Bereich Verwaltung und Sozialpädagogik.³ Die Modellversuchsphase wurde von **zweiplus** wissenschaftlich begleitet und evaluiert.⁴

2008 beschloss der Stadtrat der LHM die stadtweite Umsetzung des Modells ab dem 1.1.2009 über 3 Jahre – 2010 verlängert auf 4 Jahre - zu erproben.⁵

² Gesamtkonzept 2012 S. 5

³ Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates der LHM vom 15.12.2004 – Umsetzung des Stadtratsbeschlusses vom 17.3.2004 Münchner Gesamtplan II, Wohnungslosenhilfe, Teilbereich Prävention – Qualifizierung der städtischen Maßnahmen zum Erhalt von Mietverhältnissen

⁴ Vgl. **zweiplus**, Wissenschaftliche Begleitung / Evaluation eines Präventionsmodellprojektes zur Qualifizierung der Maßnahmen zum Erhalt von Mietverhältnissen in einer Sozialregion, Zwischenbericht 2005 und Abschlussbericht 2007

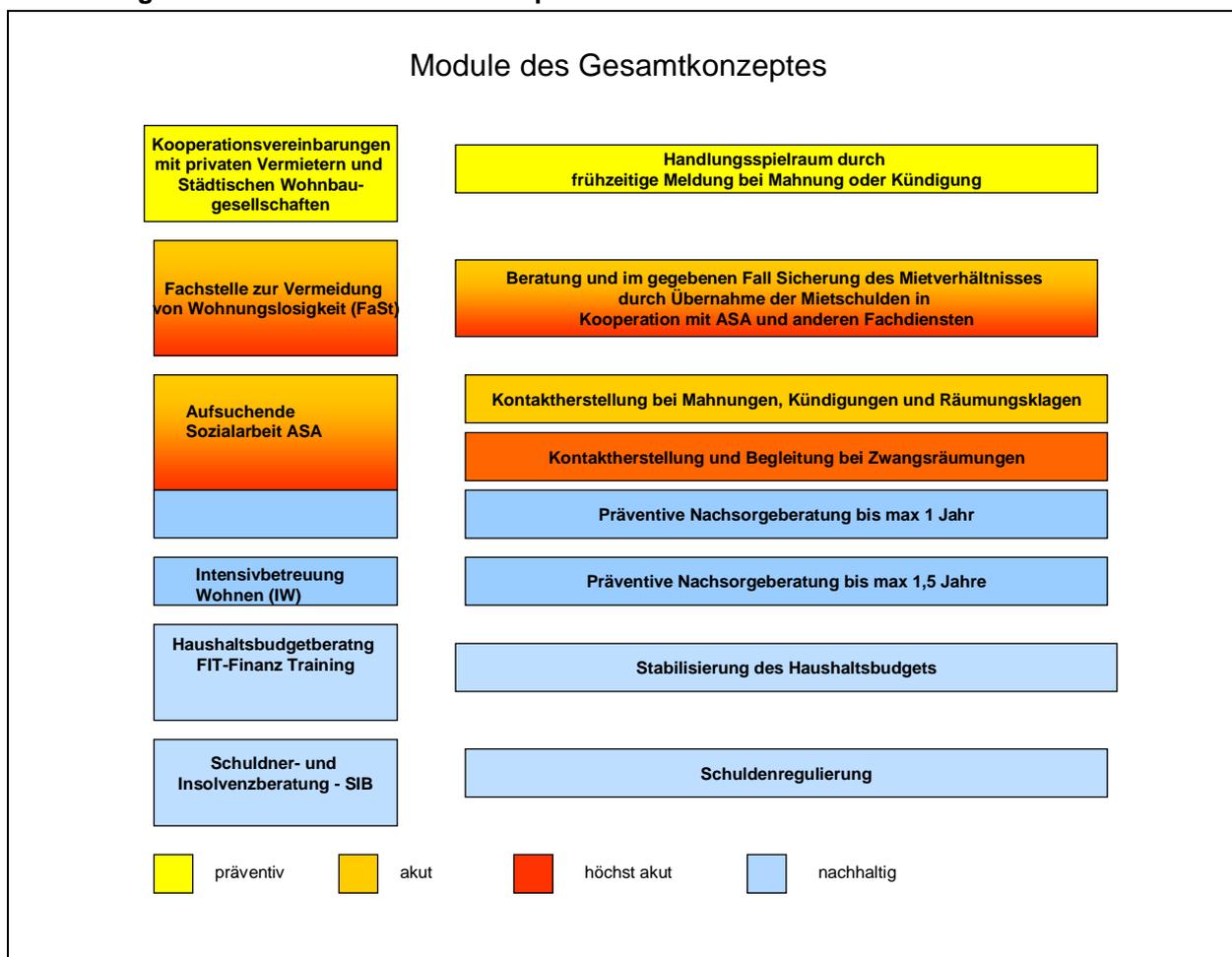
⁵ Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates der LHM vom 6.12.2007 – Münchner Gesamtplan II, Teilbereich Prävention, Ergebnisse der wissenschaftlichen Begleituntersuchung des Modellprojektes zur Qualifizierung der städtischen Maßnahmen zum Erhalt von Mietverhältnissen, stadtweite Umsetzung der Ergebnisse im Jahr 2008

An der Umsetzung des Konzeptes waren alle Sozialbürgerhäuser der Landeshauptstadt München, die städtische Schuldner- und Insolvenzberatung sowie 4 Freie Träger beteiligt. Es handelte sich um die in der Wohnungslosenversorgung erfahrenen Träger Katholischer Männerfürsorgeverein e.V., Trägerverbund Internationaler Bund e.V. und Diakonie Rosenheim e.V sowie um den Verein für Fraueninteressen e.V.

1.1 Module des Gesamtkonzeptes

Das Gesamtkonzept besteht aus 7 Modulen, die unterschiedlich präventive, akute oder nachhaltige Ausrichtung haben.

Abbildung 1 Module des Gesamtkonzeptes



© zweiplus 2013

Im Zentrum des Gesamtkonzeptes steht die *städtische Fachstelle zur Vermeidung von Wohnungslosigkeit (FaSt)* in den Sozialbürgerhäusern, zu deren bestehenden 19,5 Vollzeitstellen 8 Vollzeitstellen zugeschaltet wurden. Sie bearbeitet in enger Kooperation mit anderen Fachdiensten alle der LHM bekannt werdenden Fälle drohender Wohnungslosigkeit. Zum Aufgabenfeld der FaSt zählen die Beratung der Haushalte und Vermieter, die Prüfung von Ansprüchen auf Transferleistungen, insbesondere aus dem SGB II und dem SGB XII

und im gegebenen Fall die Übernahme der Mietschulden.⁶ Bei den Leistungen der FaSt kann es sich um präventive Interventionen genauso wie um ein Agieren in akuten Fällen, wenn ein Termin für die Zwangsräumung bereits genannt ist, handeln.

Zu den präventiv ausgerichteten Modulen zählen *Kooperationsvereinbarungen* mit den städtischen Wohnungsbaugesellschaften und einzelnen privaten Wohnbaugesellschaften, die sich bei gefährdeten Mietverhältnissen und ausstehenden Zahlungen möglichst frühzeitig, also noch vor Aussprechen der Kündigung an die zuständige Fachstelle der LHM wenden, damit mögliche Hilfen sofort eingeleitet werden können.

Neu im Gesamtkonzept implementiert wurde die *Aufsuchende Sozialarbeit „ASA“*, die drei Aufgabenbereiche umfasst. Der primäre Aufgabenbereich besteht in der Kontaktaufnahme zu Haushalten, die über ein formales Anschreiben der FaSt nicht erreicht werden konnten bzw. den Kontakt zur FaSt abgebrochen haben oder deren Kündigungsverfahren bereits gerichtsanhängig geworden ist. Ein zweiter Aufgabenbereich liegt in der Vorbereitung und Begleitung von Zwangsräumungen. Dieses Aufgabenfeld wurde erst im Verlauf der Erprobungsphase implementiert.

Der dritte Schwerpunkt liegt auf der nachsorgenden Unterstützung von Haushalten, deren Mietverhältnis erhalten werden konnte, aber deren Risiko für erneute Mietschulden als hoch eingeschätzt wird. Dieser Aufgabenbereich wurde zunächst durch die Bezirkssozialarbeit wahrgenommen und erst mit der Modifizierung des Konzeptes bei der Aufsuchenden Sozialarbeit konzentriert.

Übersicht 1 Die Regionsverbände

Regionsverbund	Sozialregionen	Träger der ASA
Regionsverbund „ASA intern“	<ul style="list-style-type: none"> • Feldmoching-Hasenberg • Milbertshofen-Am Hart • Hadern-Forstenried-Fürstenried-Obersendling-Solln-Thalkirchen 	Städtische ASA in den drei zugehörigen Sozialbürgerhäusern
Regionsverbund „Ost-Mitte“	<ul style="list-style-type: none"> • Berg am Laim-Trudering/Riem • Giesing-Harlaching • Haidhausen-Au/Bogenhausen • Ramersdorf-Perlach • Mitte 	Katholischer Männerfürsorgeverein e.V.
Regionsverbund „Süd-West-Nord“	<ul style="list-style-type: none"> • Allach-Aubing-Langwied-Lochhausen-Pasing-Obermenzing-Untermenzing • Sendling/Sendling-Westpark • Schwabing/Freimann • Laim/Schwanthalerhöhe • Neuhausen/Moosach 	Internationaler Bund e.V./Diakonie Rosenheim e.V.

⁶ Beihilfezahlungen werden nur noch in wenigen Ausnahmefällen geleistet. Vgl. Fußnote 45 Kapitel 4.1 S. 37

Die Aufsuchende Sozialarbeit wird in drei Sozialregionen⁷ durch städtische Fachkräfte der Sozialbürgerhäuser durchgeführt. In 10 Sozialregionen werden die ASA-Aufgaben durch freie Träger erbracht, die in einem öffentlichen Ausschreibungsverfahren ausgewählt wurden und die im Bereich der Wohnungslosenhilfe über einschlägige Erfahrungen verfügen. Die jeweiligen Träger der Aufsuchenden Sozialarbeit wurden zu einer regionalen Zuordnung der ASA-Fachdienste in drei Regionsverbänden⁸ zusammengefasst.

Für den Aufgabenbereich der Aufsuchenden Sozialarbeit wurden insgesamt 20,82 Sozialpädagogikstellen zugeschaltet.

In Fällen, in denen über die ASA Nachsorge hinaus ein weiterer oder intensiverer Unterstützungsbedarf besteht, sieht das Konzept die Einschaltung des städtischen *Fachdienstes Intensivbetreuung Wohnen (IW)* vor. Dieser in einem Sozialbürgerhaus (Sozialbürgerhaus Nord) angesiedelte Fachdienst besteht seit 30 Jahren und ist mit 5,93 Vollzeitstellen ausgestattet.⁹

Ferner beinhaltet das Konzept zwei weitere nachhaltig angelegte Hilfen. Durch die Schaffung zusätzlicher Ressourcen (2 Vollzeitstellen) in der städtischen Schuldner- und Insolvenzberatungsstelle der LHM für verschuldete Haushalte unter der Klientel der FaSt sollte ein zeitnaher Zugang zur Schuldnerberatung strukturell abgesichert werden und durch das Angebot einer an die Schuldnerberatung angekoppelten Haushaltsbudgetberatung sollte den betroffenen Haushalten darüber hinaus die Möglichkeit zur Analyse und Reflexion der eigenen Finanzsituation gegeben werden. Sie wird durch einen Freien Träger, den Verein für Fraueninteressen e.V. angeboten, dem hierfür ebenfalls zwei Vollzeitstellen zur Verfügung stehen.

⁷ Das Sozialreferat hat im Jahr 1998 13 Sozialregionen als Folge der Neukonzeption der sozialen Dienste des Sozialreferates und der damit verbundenen Dezentralisierung eingeführt. Jede Sozialregion besteht aus bis zu drei der 25 Stadtbezirke in München.

⁸ Der Begriff „Regionsverbund“ wird zur Bezeichnung für die strukturelle und organisatorische Zusammenfassung von ASA Einheiten im Gesamtkonzept verwendet.

⁹ Beschluss des Stadtrats der LHM vom 9.12.1976

2 Die wissenschaftliche Begleitforschung

Ziel der wissenschaftlichen Begleitung war es, den Erreichungsgrad der Projektziele, die Effizienz der installierten Konzeptbausteine und deren Zusammenwirken zu untersuchen, die fachlich organisatorische Prozessgestaltung auf Verbesserungspotentiale hin zu überprüfen und die Projektleitung aus externer Perspektive zu beraten.

Bei der Bearbeitung des Projektes kam ein multipler methodischer Ansatz aus quantitativen und qualitativen Elementen zum Einsatz. Im Rahmen einer engen Rückkoppelung mit den Projektverantwortlichen wurden kurzzyklisch steuerungsrelevante Feedbacks über Projektverlauf und Ergebnisdaten gegeben.¹⁰

Im Zentrum der wissenschaftlichen Begleitung stand die Entwicklung und Auswertung einer mit dem Gesamtkonzept implementierten EDV-basierten und in Modulen aufgebauten schnittstellenübergreifende Fallstatistik¹¹, die haushaltsbezogene Daten und Leistungsdaten für das Gesamtkonzept fallbezogen und flexibel über alle Leistungsmodule generiert.¹²

Damit konnte die Fallbearbeitung prozessbezogen nachvollzogen und konnten stadtweit erstmals haushaltsbezogene Daten zu dem von Wohnungslosigkeit bedrohten Personenkreis zur Verfügung gestellt werden.

zweiplus hat die Implementierung des neuen Dokumentationssystems insbesondere in der Anfangsphase intensiv begleitet und durch regelmäßige Plausibilitätskontrollen - die mit der Projektleitung abgestimmt wurden - Datenqualität und Rücklauf der Daten qualifiziert, so dass über den gesamten Projektverlauf lückenlose fallbezogene Daten vorliegen.

Dem vorliegenden Bericht liegen Daten ab dem 1.1.2009 zugrunde. Aus Gründen unterschiedlicher Bearbeitungsdauern in den jeweiligen Modulen wurden unterschiedliche Grundgesamtheiten in die Auswertungen einbezogen.¹³

¹⁰ Der Ansatz beinhaltet Elemente des ‚Critical Friend Approach‘ dargestellt in: Balthasar, Andreas (2012) Fremd- und Selbstevaluation kombinieren: Der ‚Critical Friend Approach‘ als Option. In: Zeitschrift für Evaluation, Münster 11. Jg. H 2, S. 173 ff

¹¹ Ihre Inhalte basieren auf der im Zuge der wissenschaftlichen Begleitung des Modellprojektes im Sozialbürgerhaus Neuhausen-Moosach entwickelten Einzelfalldokumentation.

Zum 30.6.2011 wurde ein neuer Dokumentationsbogen entwickelt, mit dem die Tätigkeiten der ASA bei Meldungen über eine Zwangsräumung dokumentiert werden. Damit kann nachvollzogen werden, bei wie vielen Haushalten es zu einer Zwangsräumung kommt bzw. eine solche vermieden werden kann.

¹² Die Fallstatistik wurde im Laufe der Erprobungsphase mehrfach angepasst. Einen relevanten Einschnitt stellte die Einführung eines neuen EDV Programms im Amt für Wohnen und Migration ab Ende 2011 dar, in dessen Implementierungsprozess es zu Lücken und punktuellen Fehlerhaftigkeiten kam. In diesen Fällen wird an entsprechender Stelle besonders hingewiesen – bzw. wurde auf die Verwertung ungesicherter Daten verzichtet.

¹³ Wir haben diesem Vorgehen den Vorzug gegeben, da damit die höchstmögliche Anzahl von bearbeiteten Fällen berücksichtigt werden konnten.

Übersicht 2 Rücklauf der Fallstatistik nach Modul und Zeitraum

Modul	Dokumentation	Auswertungszeitraum	Anzahl Dokumentationen
Fachstelle zur Verhinderung von Wohnungslosigkeit (FaSt)	Falleingang	1.1.2009 bis 31.12.2012	25 115
	Falleingang	1.1.2009 bis 30.6.2012	22 563
	Fallabschluss	1.1.2009 bis 30.6.2012	21 378
Aufsuchende Sozialarbeit (ASA)	Kontaktaufnahme	1.1.2009 bis 30.6.2012	9 120
	Kontaktaufnahme und Begleitung bei Räumungen	1.1.2011 bis 30.6.2012	792
	Nachsorge ASA	1.1.2011 bis 30.6.2012	258
Städtische Fachstelle Intensivbetreuung Wohnen (IW)	Nachsorge IW	1.1.2009 bis 30.6.2012	108
Haushaltsbudgetberatung FIT-FinanzTraining (FIT)	FIT-FinanzTraining (FIT)	1.1.2009 bis 31.12.2011	494
Städtische Schuldner- und Insolvenzberatung (SIB)	Schuldner- und Insolvenzberatung	1.1.2009 bis 31.12.2011	459
	Sonderauswertung FIT/SIB	1.12.2011 bis 30.11.2012	135

Für Wirkungsaussagen wurden von der Abteilung Fachsteuerung/ Fachplanung der Abteilung Soziale Wohnraumförderung/Wohnungslosenhilfe im Amt für Wohnen und Migration bereitgestellte Daten aus der behördeninternen FaSt-Jahresstatistik aus dem Jahr 2008¹⁴ und den Folgejahren ausgewertet.¹⁵

Qualitative Daten

Zur Bewertung der Prozessgestaltung haben wir zu zwei Zeitpunkten Einzelinterviews und Gruppendiskussionen mit den an der Umsetzung des Gesamtkonzeptes Beteiligten realisiert. In ihnen wurden vertiefende Informationen zum Rahmen, zur Struktur und zur Ablaufqualität des Gesamtkonzeptes in der Erprobungsphase erhoben. Insgesamt konnten in der ersten Welle 53 Fachkräfte und in der zweiten Welle 65 Fachkräfte erreicht werden.

¹⁴ Es handelt sich um eine Strichelstatistik auf Papier, die auf kumulierter Ebene Aussagen zur Fallbearbeitung und zum Interventionsergebnis der FaSt ermöglichte, für prozessbezogene oder haushaltsbezogene Aussagen aber keine Informationen bereithielt.

¹⁵ Diese basieren auf Auswertungen der Fachsteuerung, die analog zu der Statistik der Vorjahre erfolgt.

Übersicht 3 Gesprächspartner/innen in den Expertengesprächen

	1. Welle	2. Welle
Amt für Wohnen und Migration - Abteilung Soziale Wohnraumförderung/ Wohnungslosenhilfe	Abteilungsleitung	-
	Fachsteuerung/Fachplanung Sachbearbeitung BSA Wohnen	Fachsteuerung/Fachplanung Sachbearbeitung Sozialpädagogik Wohnen
	Fachsteuerung/Fachplanung – Produktverantwortliche für Produkt 4.1.6 – Maßnahmen zum Erhalt von Mietverhältnissen	Fachsteuerung/Fachplanung – Produktverantwortliche für Produkt 4.1.6 – Maßnahmen zum Erhalt von Mietverhältnissen
Sozialbürgerhäuser	16 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der FaSt (davon 2 zweimal)	14 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der FaSt (davon 2 zweimal)
	12 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der BSA (davon 3 zweimal)	-
	3 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der ASA intern (davon 1 zweimal)	7 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der ASA intern (davon 1 zweimal)
	3 Teilregionsleitungen Verwaltung	6 Teilregionsleitungen Verwaltung
	2 Teilregionsleitungen der BSA	2 Teilregionsleitungen Sozialpädagogik (beide mit ASA intern)
Schuldner- und Insolvenzberatung	Abteilungsleitung	Abteilungsleitung
	2 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Schuldner- und Insolvenzberatung (davon 1 Mitarbeiter dreimal)	3 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Schuldner- und Insolvenzberatung
ASA Externe Träger	7 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter (davon 2 zweimal)	15 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter (davon 3 zweimal)
	1 Einrichtungsleitung	2 Bereichs-/Einrichtungs-leitungen
	1 Geschäftsführung	
Haushaltsbudget Beratung FIT-FinanzTraining	5 Mitarbeiterinnen, davon 2 Abteilungsleitungen	7 Mitarbeiterinnen (davon 3 zweimal) und 2 Abteilungsleitungen
Intensivbetreuung Wohnen		3 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

Die Auswahl der Expertinnen und Experten und die Interviewleitfäden waren mit der Begleitgruppe und dem städtischen Personalrat abgestimmt. Die Auswahl der Gesprächsteilnehmerinnen und -teilnehmer aus den Sozialbürgerhäusern erfolgte über die Leitungen der Sozialbürgerhäuser.

Die Experteninterviews und Gruppendiskussionen wurden auf Tonträger aufgezeichnet, transkribiert und inhaltsanalytisch ausgewertet.

Darüber hinaus nahm **zweiplus** prozessbegleitend an 17 Begleitgruppensitzungen¹⁶ teil und führte anhand von Zwischenauswertungen einen regelmäßigen Beratungsaustausch mit der Projektleitung. Im Projektverlauf wurden zwei Zwischenberichte sowie Handlungsempfehlungen vorgelegt, die Grundlage für die weiterführende Konzeptgestaltung darstellten.

¹⁶ In der Begleitgruppe waren neben der Projektleitung Vertreterinnen und Vertreter beteiligt aus der Leitung der Bezirkssozialarbeit, der Sozialbürgerhäuser, des Amtes für Soziale Sicherung, des Personalrats Sozialbereich sowie der Geschäftsleitungen der an der Umsetzung des Gesamtkonzeptes befassten Freien Träger.

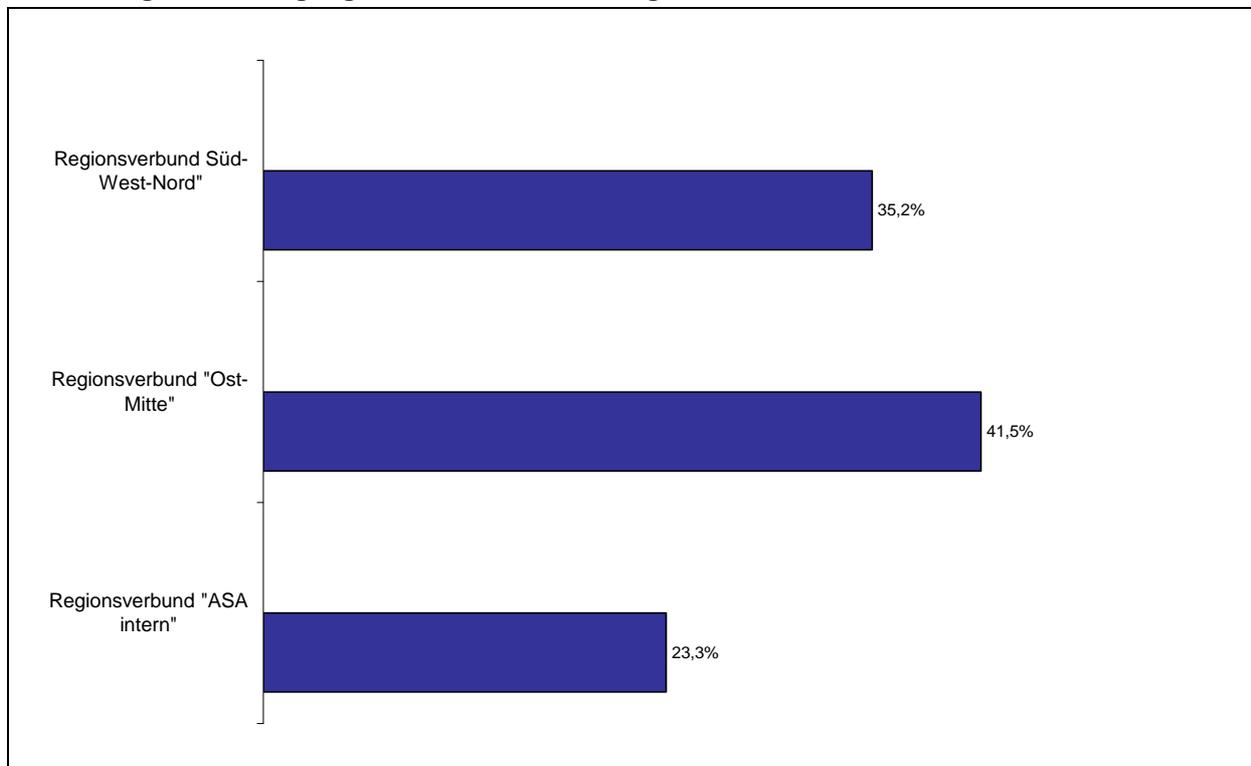
3 Struktur- und Ergebnisdaten

3.1 Neuzugänge

Zwischen dem 1.1.2009 und 31.12.2012, also im Gesamtzeitraum von 4 Jahren wurden bei der FaSt insgesamt 25 115 Neuzugänge registriert. Über die Jahre war die Entwicklung der Falleingänge rückläufig. Das Monatsmittel lag 2009 bei 590 Fällen und sank kontinuierlich bis 2012 auf durchschnittlich 446 Neuzugänge pro Monat.

Die Gründe hierfür können abschließend nicht festgemacht werden. Sie dürften u.a. in der besseren Beschäftigungssituation in München sowie ersten Effekten des Präventionsprogramms begründet sein, die trotz der zunehmend angespannten Situation auf dem Münchner Wohnungsmarkt eingetreten sind.

Abbildung 2 Neuzugänge bei der FaSt nach Regionsverbund



© Quelle: Fallstatistik, n = 25 115 Neuzugänge

Das Fallaufkommen in den Regionsverbänden¹⁷ war – bedingt durch unterschiedlich große Einzugsgebiete und heterogene Vermieter- und Haushaltsstrukturen - ungleich verteilt. Die Neuzugänge verteilten sich zu 23 % auf den Regionsverbund „ASA intern“, zu 41,5 % auf den Regionsverbund „Ost-Mitte“ und zu weiteren 35,2 % auf den Regionsverbund „Süd-West-Nord“. Diese Relation hat sich im Laufe der untersuchten vier Jahre kaum verändert.

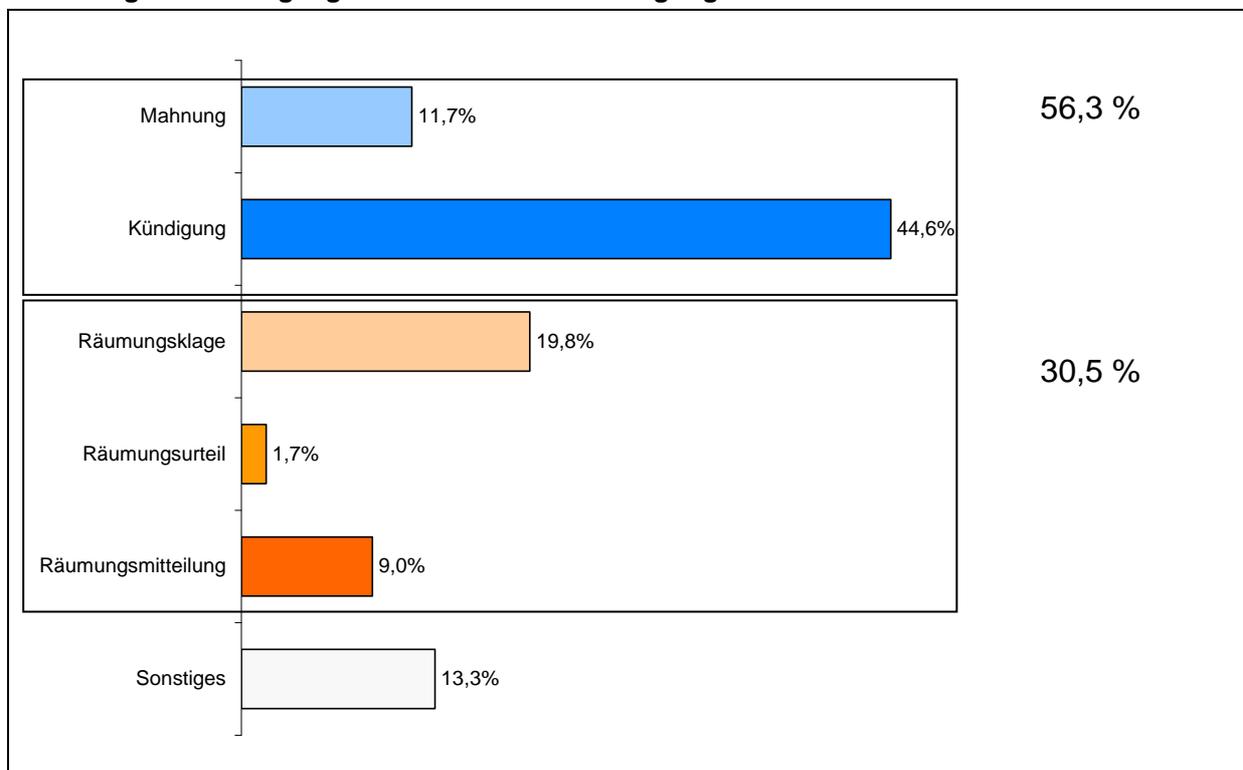
¹⁷ Vgl. Übersicht 1

3.1.1 Kündigungssituation der Haushalte

Ziel des Gesamtkonzeptes ist es, die Haushalte in einem möglichst frühen Stadium des Kündigungsverfahrens zu erreichen. Ansatzpunkte sind vor allem die mit den städtischen und einigen privaten Wohnbaugesellschaften getroffenen Kooperationsverträge und die Installierung der ASA zur Knüpfung eines Erstkontaktes, wenn die Haushalte sich nicht auf das Anschreiben der FaSt innerhalb von 10 Tagen melden. Bereits im ersten Jahr der Umsetzung des Gesamtkonzeptes zeichneten sich signifikante Effekte ab, die sich in den Folgejahren stabilisierten. 56,3 % der Haushalte wurden der FaSt bekannt mit Mahnungen oder (fristlosen) Kündigungen. 30,5 % der Meldungen waren bereits gerichtsanhängig.¹⁸

Im Laufe der Umsetzung des Gesamtkonzeptes hat sich die Anzahl der **Erstmitteilungen** bei der FaSt zugunsten der Kündigungen, die noch nicht gerichtsanhängig wurden, verschoben.

Abbildung 3 Neuzugänge nach Status des Kündigungsverfahrens¹⁹



© Quelle: Fallstatistik, n = 25 115 Neuzugänge

¹⁸ Da Räumungsurteile der FaSt nicht durch das Amtsgericht mitgeteilt werden, ist die Anzahl der Räumungsurteile gegenüber den Räumungsklagen und Mitteilungen der Gerichtsvollzieher gering.

¹⁹ Unter Sonstiges wurde von den Fachkräften bei der FaSt primär Konstellationen gefasst, in denen Personen aufgrund persönlicher Konflikte in Wohn- oder Lebensgemeinschaften zum Auszug gezwungen waren. Typische Situationen, wie im ersten Zwischenbericht dargestellt, waren u.a.:

- Trennung: Ein Haushaltsmitglied muss aus der Wohnung ausziehen - z.B. aufgrund einer gerichtlichen Anordnung
- Erwachsene Kinder (über 25 Jahre) werden aufgefordert aus dem elterlichen Haushalt ausziehen
- Unklare Untermietverhältnisse.

2008 waren 41,4 % der Erstmitteilungen bereits gerichtsanhängige Kündigungsverfahren. Dieser Anteil ist im Zeitraum von 2009 – 2011 auf 34 % gesunken. Der Anteil von Mitteilungen der Gerichtsvollzieher ist von 11,5 % auf 8,4 % um 3,5 Prozentpunkte zurückgegangen. Er wies allerdings nach einem starken Rückgang 2009 in den Jahren 2010 und 2011 wieder eine leicht steigende Tendenz auf, blieb aber mit unter 10 % immer noch deutlich unter den Werten in 2008.

Tabelle 1 Stand des Kündigungsverfahrens bei Mitteilung bei der FaSt nach Jahren in der FaSt - Jahresstatistik

	2008		2009		2010		2011		2009-2011	
	Abs	%	Abs	%	Abs	%	Abs	%	Abs	%
Mahnung	785	11,8%	899	12,7%	855	13,0%	773	12,4%	2527	12,7%
Kündigung	2798	42,1%	3244	45,7%	2897	44,0%	2778	44,4%	8919	44,7%
Räumungsklage	1913	28,8%	1824	25,7%	1597	24,3%	1411	22,5%	4832	24,2%
Räumungsurteil	74	1,1%	98	1,4%	100	1,5%	88	1,4%	286	1,4%
GV-Mitteilung	761	11,5%	533	7,5%	525	8,0%	611	9,8%	1669	8,4%
Sonstiges/Keine Angabe	312	4,7%	507	7,14%	610	9,3%	597	9,5%	1714	8,6%
Gesamt	6643	100%	7105	100,14%	6584	100,0%	6258	100,0%	19947	100,1%

Quelle: FaSt-Jahresstatistik und eigene Berechnungen

3.1.2 Kündigungsründe

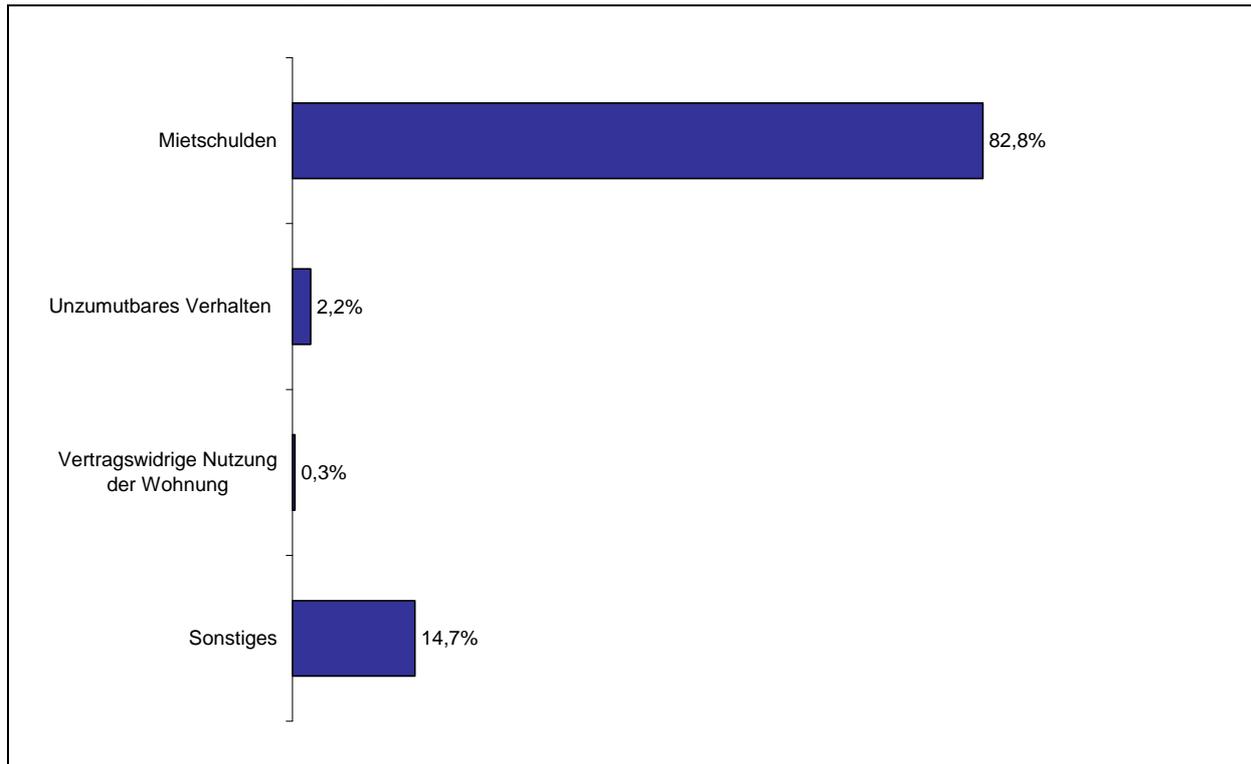
Der zentrale Grund für die bei der FaSt bekannt gewordenen Kündigungsverfahren war, wie auch in anderen Studien dargestellt, mit 82,8 % der Fakt von Mietschulden.²⁰ Bei 17,2 % der FaSt- Neuzugänge lagen neben ‚Unzumutbarem Verhalten‘ und ‚Vertragswidrigem Gebrauch der Wohnung‘ („Verwahrlosung“) zahlreiche andere Gründe vor, wie z.B.:

- die Aufgabe von zu teuren Wohnungen aufgrund von Einkommensverlusten oder zu hoher Betriebskosten
- Sperren oder drastischen Absenkungen von Leistungen der Arbeitsagentur oder des Jobcenters München
- Rauswurf von Jugendlichen oder jungen Erwachsenen aus dem Elternhaus
- Suchterkrankungen und/oder psychische Probleme
- unzureichende oder inakzeptable bauliche Wohnverhältnisse
- Eigenbedarfsklagen der Vermieter
- Mietkürzungen durch die Mieterinnen und Mieter ohne vorherige rechtliche Beratung und ohne Benachrichtigung der Vermieterin/des Vermieters.²¹

²⁰ Volker Busch-Geertsma /Jürgen Evers /Ekke – Ulf Ruhstrat: Wirksamkeit persönlicher Hilfen bei der Prävention von Wohnungslosigkeit, Bremen 2005, S. 17

²¹ In diesen Punkten deckten sich unsere Erhebungen mit den in der GISS Untersuchung dargestellten Befunden. Vgl. Volker Busch-Geertsma /Jürgen Evers /Ekke – Ulf Ruhstrat: Wirksamkeit persönlicher Hilfen bei der Prävention von Wohnungslosigkeit, Bremen 2005, S. 17

Abbildung 4 Kündigungsründe



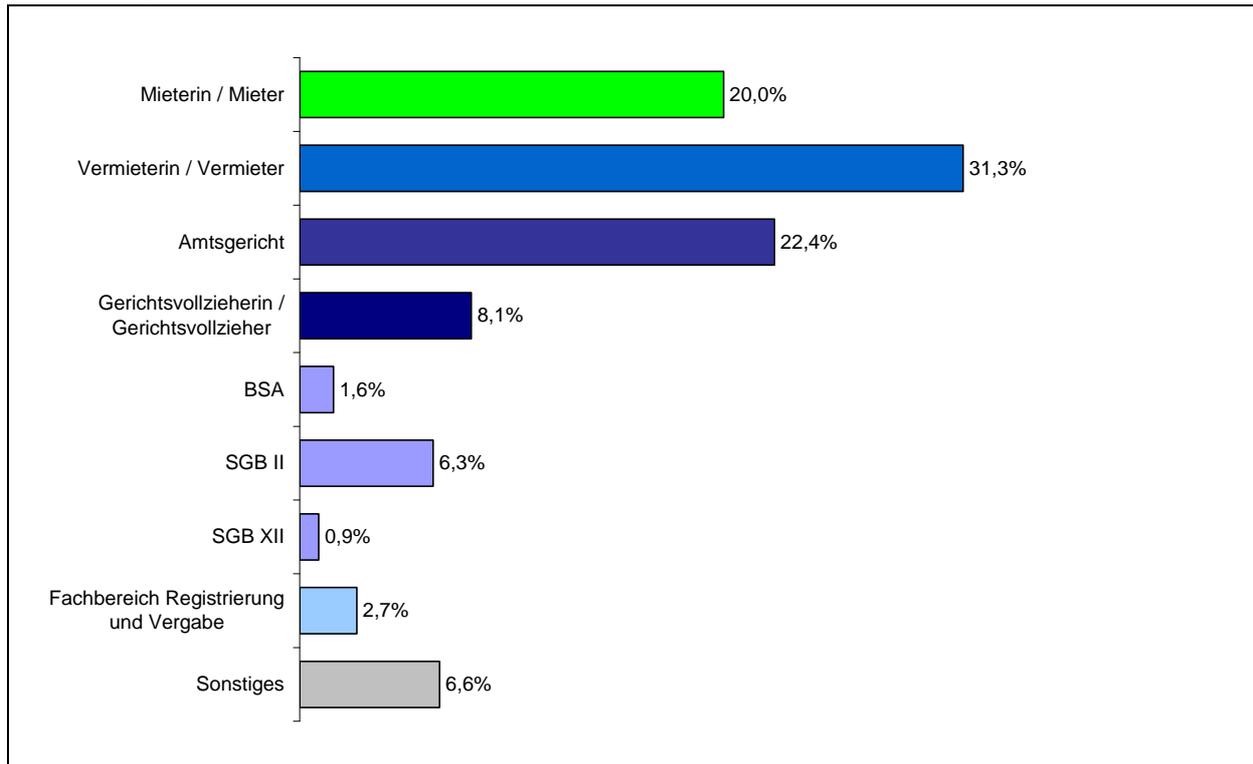
© Quelle: Fallstatistik, n = 25 115 Neuzugänge (Mehrfachnennung)

3.1.3 Erstmitteilung

20 % der Kündigungsverfahren, die der FaSt bekannt wurden, wurden dieser durch die Mieterinnen und Mieter selbst mitgeteilt. Bei 31,3 % der Neuzugänge erfolgte die Bekanntgabe durch die Vermieterinnen und Vermieter und bei 30,5 % erfolgte sie über das Amtsgericht (22,4 % durch das Gericht und 8,1 % durch die Gerichtsvollzieher). Meldungen durch Fachkräfte innerhalb der Sozialbürgerhäuser schlugen mit 8,8 % (darunter 6,3 % SGB II) zu Buche, solche über das Amt für Wohnen und Migration (Fachbereich Registrierung und Vergabe) machten 2,7% aus.²²

²² Werden von den Haushalten im Amt für Wohnen und Migration, Fachbereich Registrierung und Vergabe Sozialwohnungsanträge gestellt, und wird bekannt, dass aktuell eine fristlose Kündigung vorliegt, werden diese Haushalte im Rahmen der Mietfähigkeitsfeststellung an die FaSt weitergeleitet, um einen möglichen Wohnungserhalt zu prüfen.

Abbildung 5 Erstmitteilerin/Erstmitteiler

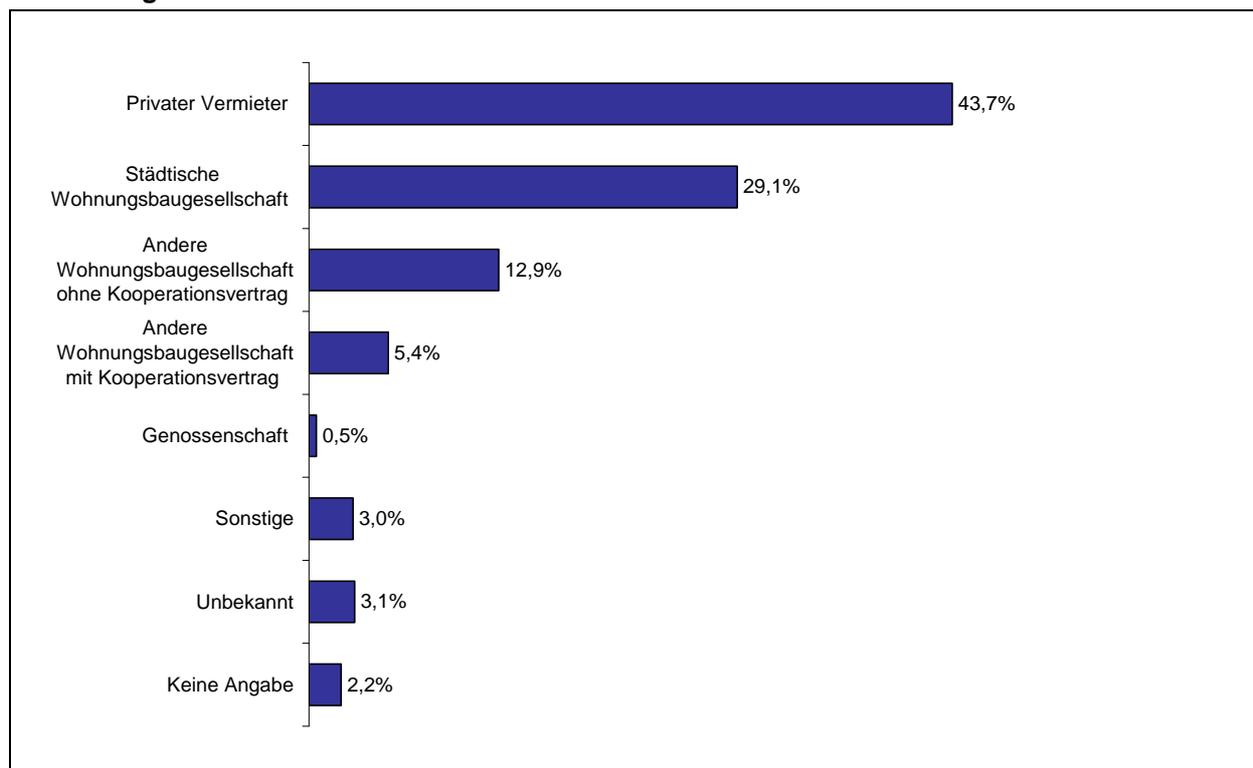


© Quelle: Fallstatistik, n = 25 115 Neuzugänge,

3.1.4 Vermieterinnen und Vermieter der gekündigten Haushalte²³

Unter den von der FaSt abschließend bearbeiteten Fällen waren mit einem Anteil von 43,7 % Mietverhältnisse mit einem privaten Einzelvermieter am häufigsten. 29,1 % - und damit die zweitgrößte Gruppe – waren Mieterinnen und Mieter aus einer der städtischen Wohnungsbaugesellschaften. Darüber hinaus bestanden 5,4 % Mietverhältnisse mit nichtstädtischen Wohnungsbaugesellschaften mit Kooperationsvertrag (z.B. WSB) und 12,9 % mit privaten Wohnungsbaugesellschaften ohne Kooperationsvertrag. Mietverhältnisse mit Genossenschaften machten einen geringen Anteil von nur 0,5 % aller Fälle aus.

Abbildung 6 Bearbeitete Fälle nach Art des Vermieters/der Vermieterin

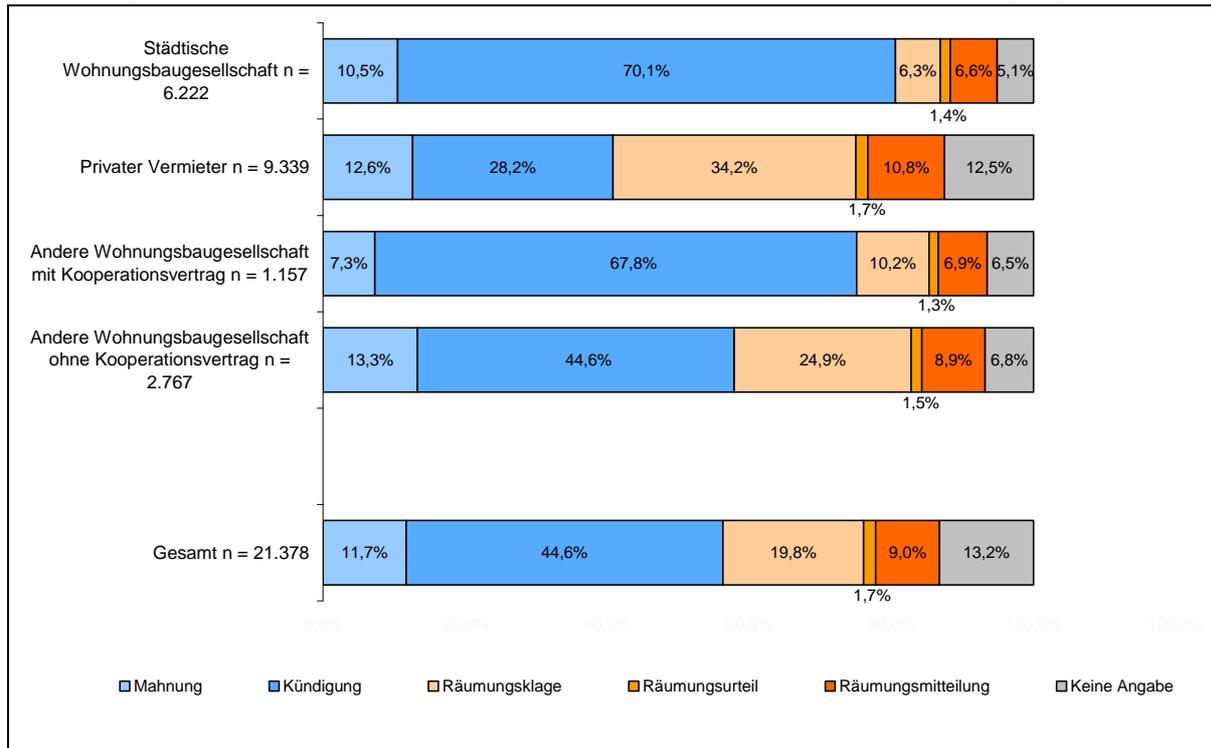


© Quelle: Fallstatistik, n = 21 378 Fälle mit Fallabschluss bei der FaSt

Das Verhalten der Vermieter wies Unterschiede auf. Während bei der größten Vermietergruppe, den privaten Vermieterinnen/Vermietern, nur 40,8 % der Kündigungen als Mahnung oder Kündigung bekannt wurden, war dieser Anteil bei der zweitgrößten Vermietergruppe, den städtischen Wohnungsbaugesellschaften, mit 80,6 % gut doppelt so hoch. Vergleicht man die anderen Wohnungsbaugesellschaften mit und ohne Kooperationsvertrag, war auch hier der Anteil der Kündigungen, bevor sie bei Gericht anhängig wurden, bei den privaten „Wohnbaugesellschaften mit Kooperationsvertrag“ mit 75,1% wesentlich höher als bei den „Wohnbaugesellschaften ohne Kooperationsvertrag“ mit 57,9 %. Im Laufe der Erprobungsphase blieb diese Struktur im Wesentlichen stabil.

²³ Die im Folgenden dargestellten Daten liegen nur dann vor, wenn seitens der FaSt ein Fallabschluss dokumentiert ist. Dies war für den Zeitraum vom 1.1.2009 bis zum 30.6.2012 bei 21 378 Haushalten der Fall das sind 94,7 % aller 22 563 Falleingänge bis zum 30.6.2012, bei der FaSt vorliegt.

Abbildung 7 Bearbeitete Fälle nach Vermieterin/Vermieter und Art der Kündigung



© Quelle: Fallstatistik, n = 21 378 Fälle mit Fallabschluss bei der FaSt

3.2 Haushaltsstruktur der von Wohnungslosigkeit bedrohten Haushalte

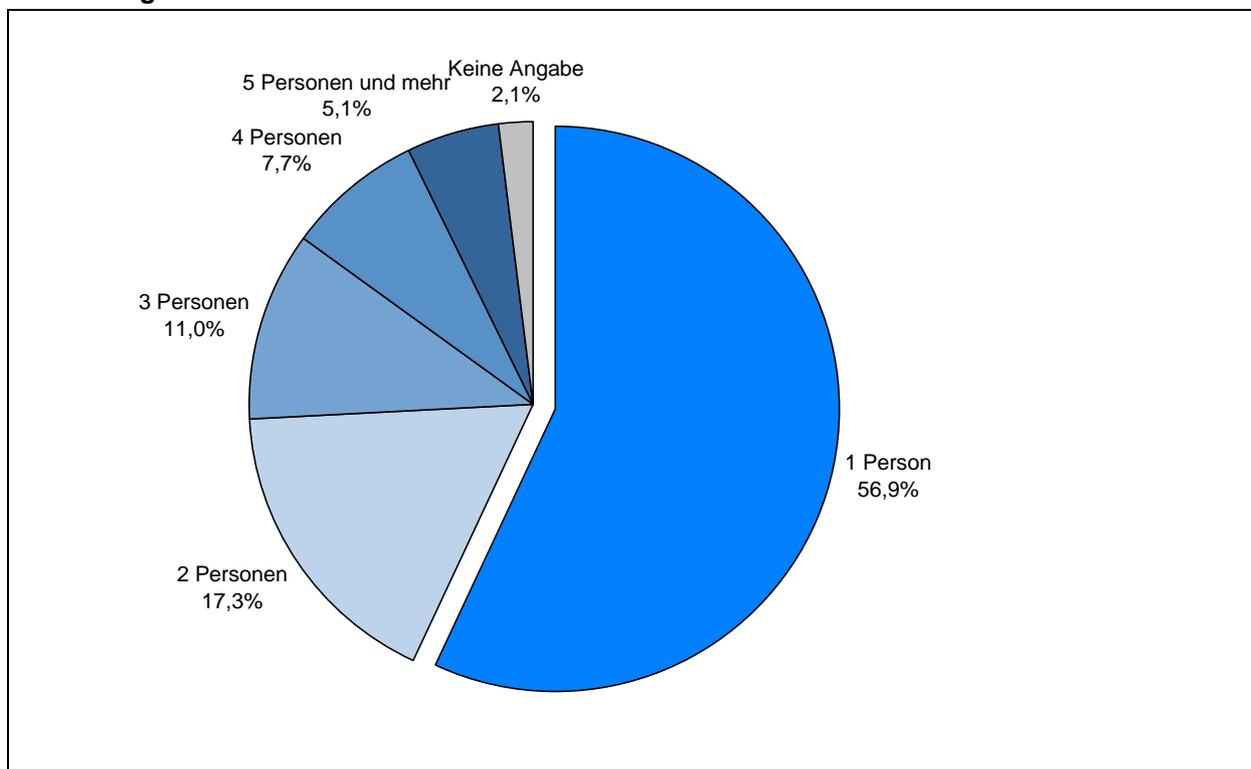
Über die Haushaltsstruktur von Haushalten mit Mietschulden lagen in München mit Ausnahme der Befunde aus dem Modellprojekt bis zum 1.1.2009 keine systematisch erhobenen Daten vor.

In der vorliegenden Studie können nun ausführliche Aussagen zu den Münchner Haushalten, deren Mietverhältnis bedroht war und die der FaSt bekannt wurden, getroffen werden.

3.2.1 Haushaltsgröße und Haushaltstyp

Die meisten Haushalte, deren Kündigungsverfahren von der FaSt bearbeitet wurde, waren mit 56,9 % Einpersonenhaushalte, ²⁴ in 41,1 % der Haushalte lebten mehr als eine Person.

Abbildung 8 Bearbeitete Fälle nach Anzahl der Personen im Haushalt



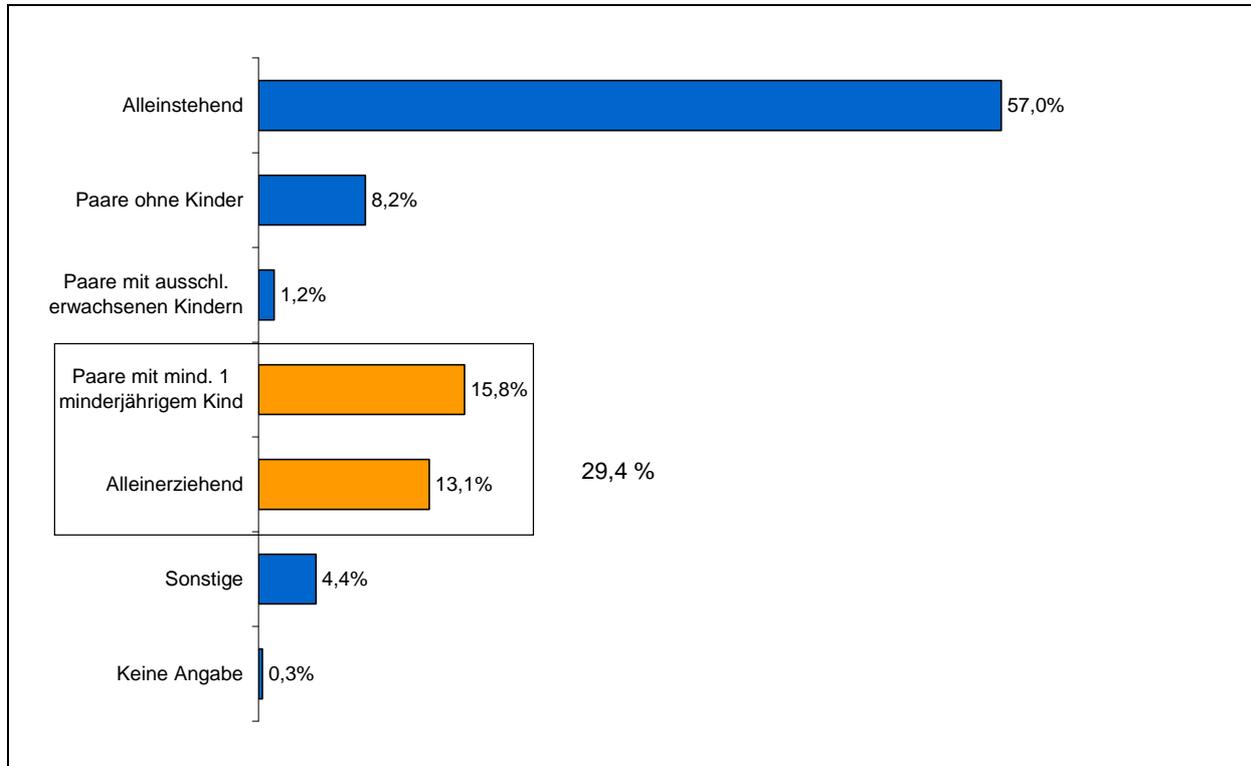
© Quelle: Fallstatistik, n = 21 378 Fälle mit Fallabschluss bei der FaSt

29,4 % waren Haushalte mit minderjährigen Kindern. Fast die Hälfte davon waren alleinerziehende Haushalte (45,3 %). Der Anteil der alleinerziehenden Haushalte an allen von Wohnungslosigkeit bedrohten Haushalten betrug 13,1 % und lag damit weit über dem

²⁴ Damit überstieg der Anteil der betroffenen Einpersonenhaushalte den durchschnittlichen Anteil der Einpersonenhaushalte in der Bevölkerung in München um 2,9 % Prozent – Der Anteil von Alleinstehenden Haushalten in München betrug 54 %. Vgl. Anhang 1
Hierbei ist allerdings zu berücksichtigen, dass unter den Präventionsfällen der Anteil von älteren Haushalten über 60 Jahren geringer war als in der Gesamtbevölkerung Vgl. Volker Busch-Geertsma /Jürgen Evers /Ekke – Ulf Ruhstrat: Wirksamkeit persönlicher Hilfen bei der Prävention von Wohnungslosigkeit, Bremen 2005, S. 15

Gesamtdurchschnitt in München mit 3,4 %²⁵. Diese Strukturen blieben über den gesamten Erprobungszeitraum stabil.

Abbildung 9 Bearbeitete Fälle nach Haushaltstyp



© Quelle: Fallstatistik, n = 21 378 Fälle mit Fallabschluss bei der FaSt²⁶

3.2.2 Weitere Haushaltsmerkmale

Geschlecht

Die Mehrheit (63,1 %) der Haushaltsvorstände aus den von Wohnungslosigkeit bedrohten Haushalten war männlich, 36,9 % waren weiblich.²⁷ Geht man allerdings davon aus, dass in den Haushalten mit zwei Erwachsenen, in denen der Mann als Haushaltsvorstand auftritt, wesentlich auch Frauen betroffen sind, so erhöht sich der Anteil der Frauen deutlich. Legt man alle erwachsenen Personen in den untersuchten Haushalten (1. und 2. Haushaltsmitglied) zugrunde, so waren nur mehr 55,1 % der Betroffenen männlich und 44,9 % weiblich. Unter den alleinstehenden Haushalten waren Männer mit 69,6 % dagegen deutlich überrepräsentiert. Bei den Alleinerziehenden lag der Frauenanteil bei 88 %.

Die Münchner Ergebnisse korrespondieren mit den Befunden aus der schon oben zitierten Studie der Gesellschaft für innovative Sozialforschung und Sozialplanung e.V. im Rahmen des Forschungsverbundes „Wohnungslosigkeit und Hilfen in Wohnungsnotfällen“, die

²⁵ Vgl. Anhang 1

²⁶ Abweichungen zu Abbildung 8 können sich daraus ergeben, dass nicht alle Einpersonenhaushalte notwendigerweise alleinstehend sind

²⁷ Eine Information zum Geschlecht lag für 20 106 Haushalte vor.

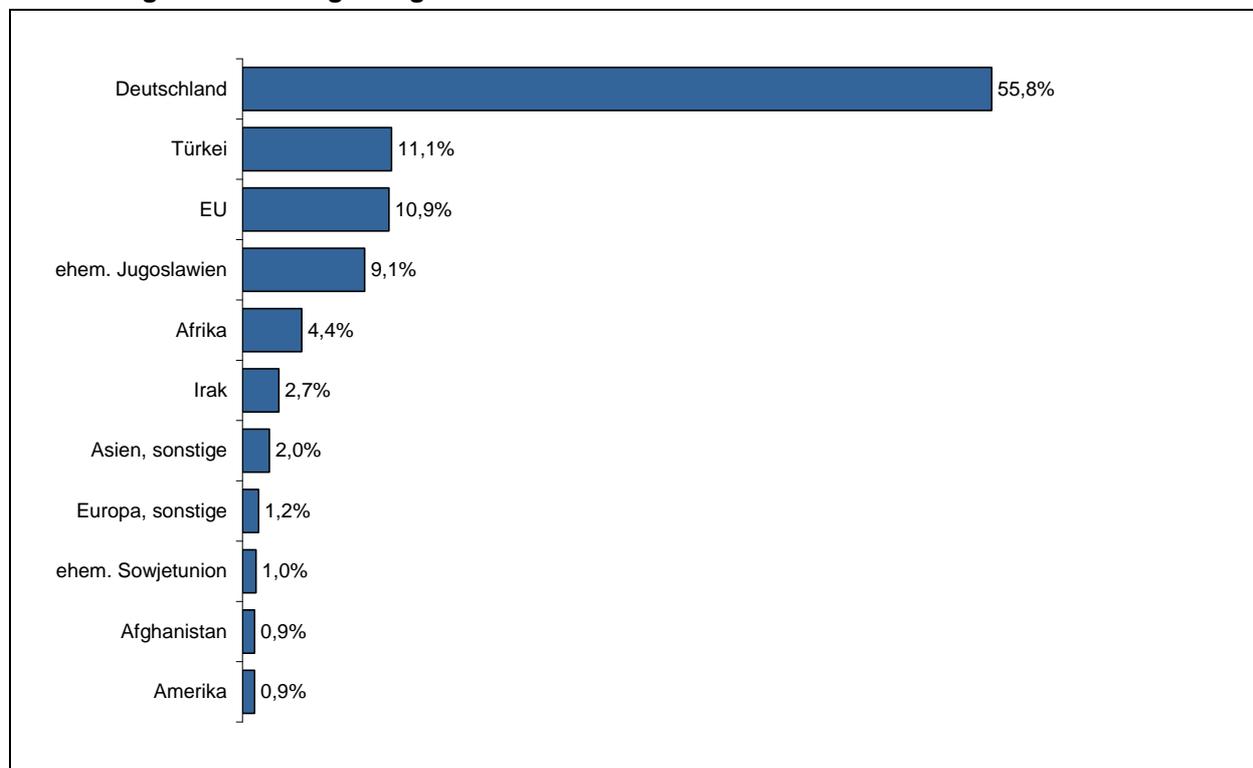
ebenfalls feststellen, „dass alleinerziehende Frauen und ... alleinstehende Männer zu den überproportional von Wohnungslosigkeit betroffenen Haushaltstypen zählen“.²⁸

Staatsangehörigkeit

55,2 % der von Wohnungslosigkeit bedrohten Haushaltsvorstände besaßen eine deutsche Staatsangehörigkeit. Haushalte mit einem Haushaltsvorstand anderer Staatsangehörigkeit machten 44,8 % aus. Darunter fanden sich 11,1 % aus der Türkei und weitere 9,1 % aus dem ehemaligen Jugoslawien.²⁹

Der Anteil der Personen mit deutscher Staatsangehörigkeit lag bei den alleinstehenden Haushalten mit 64,6 % höher als im Gesamt aller betroffenen Haushalte. Bei den Paaren mit mindestens einem minderjährigen Kind lag dagegen der Anteil an Haushaltsvorständen mit einer nichtdeutschen Staatsangehörigkeit mit knapp 68,9 % weit über dem Gesamtdurchschnitt der untersuchten Haushalte.

Abbildung 10 Staatsangehörigkeit der Haushaltsvorstände



© Quelle: Fallstatistik, n = 16 562 Fälle mit Angabe zur Staatsangehörigkeit des Haushaltsvorstandes bis zum 31.10.2011

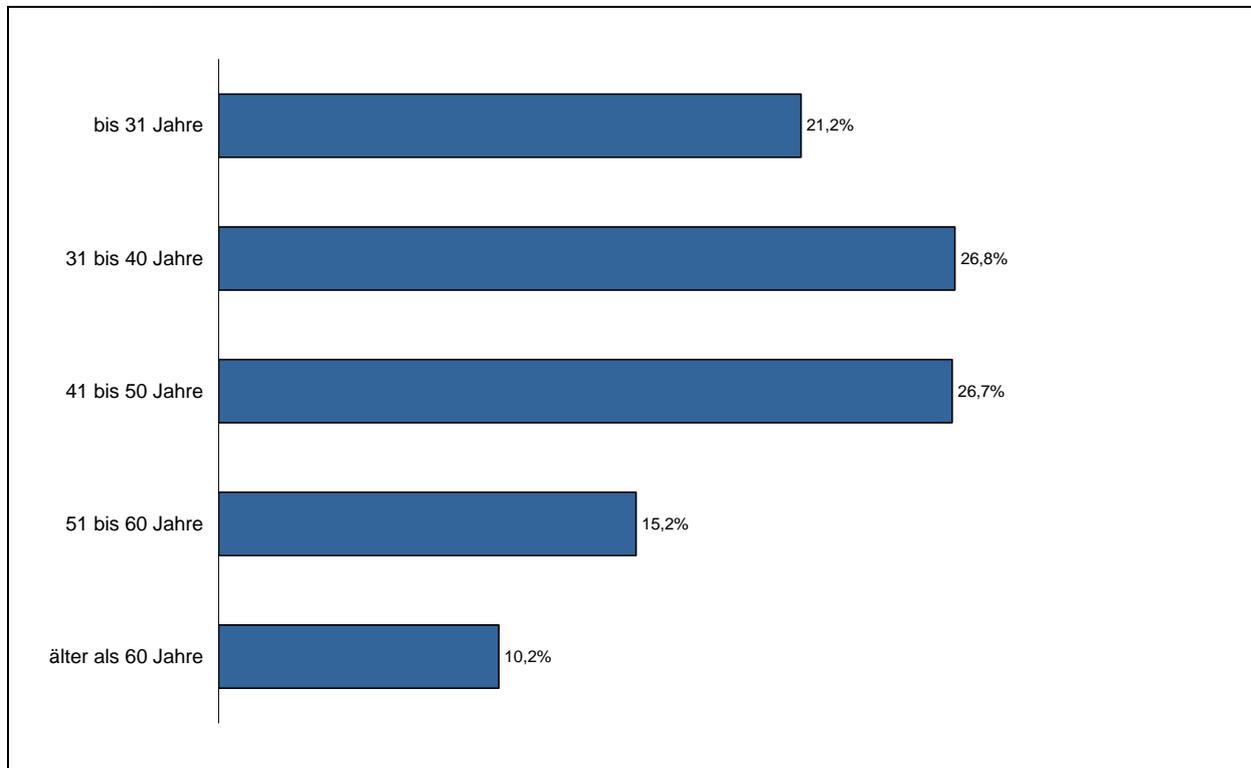
²⁸ Volker Busch-Geertsma /Jürgen Evers /Ecke – Ulf Ruhstrat: Wirksamkeit persönlicher Hilfen bei der Prävention von Wohnungslosigkeit, Bremen 2005, S. 13

²⁹ Mit der Einführung des Statistikprogramms WIM war eine unvollständige Dokumentation der Staatszugehörigkeiten verbunden. Diese Angaben basieren deshalb auf den Daten bis zum 1.11.2011.

Alter

Das durchschnittliche Alter der Haushaltsvorstände, für die eine Angabe zum Alter vorlag, betrug 42,2 Jahre. Unterschiede zwischen den Geschlechtern und deutscher oder nichtdeutscher Staatsangehörigkeit waren kaum gegeben.

Abbildung 11 Alter der Haushaltsvorstände



© Quelle: Fallstatistik, n = 19 454 Fälle mit Angabe zum Alter des Haushaltsvorstandes

3.2.3 Einkommensart, Einkommenshöhe und Höhe der Miete

38,6% der Haushalte hatten ein Arbeitseinkommen, bezogen Rente oder Arbeitslosengeld. Ausschließlich vom Arbeitseinkommen lebten 28,3 % der Haushalte.³⁰ Nur von Transfereinkommen lebten 44,2 %: 41,6 % bezogen Grundsicherung nach SGB II, 2,2 % nach SGB XII und 0,4 % der Haushalte nach SGB II und nach SGB XII. Weitere 17,1 % der von Wohnungslosigkeit bedrohten Haushalte waren neben dem eigenen Einkommen auf Transfereinkommen angewiesen. In den meisten Fällen handelte es sich um Grundsicherung nach SGB II. Insgesamt lebten damit 60,9 % der Haushalte ausschließlich oder teilweise von Transfereinkommen aus SGB II. In München lebten zum 31.12.2011 6,3 % aller Münchnerinnen und Münchner von Leistungen aus SGB II.³¹

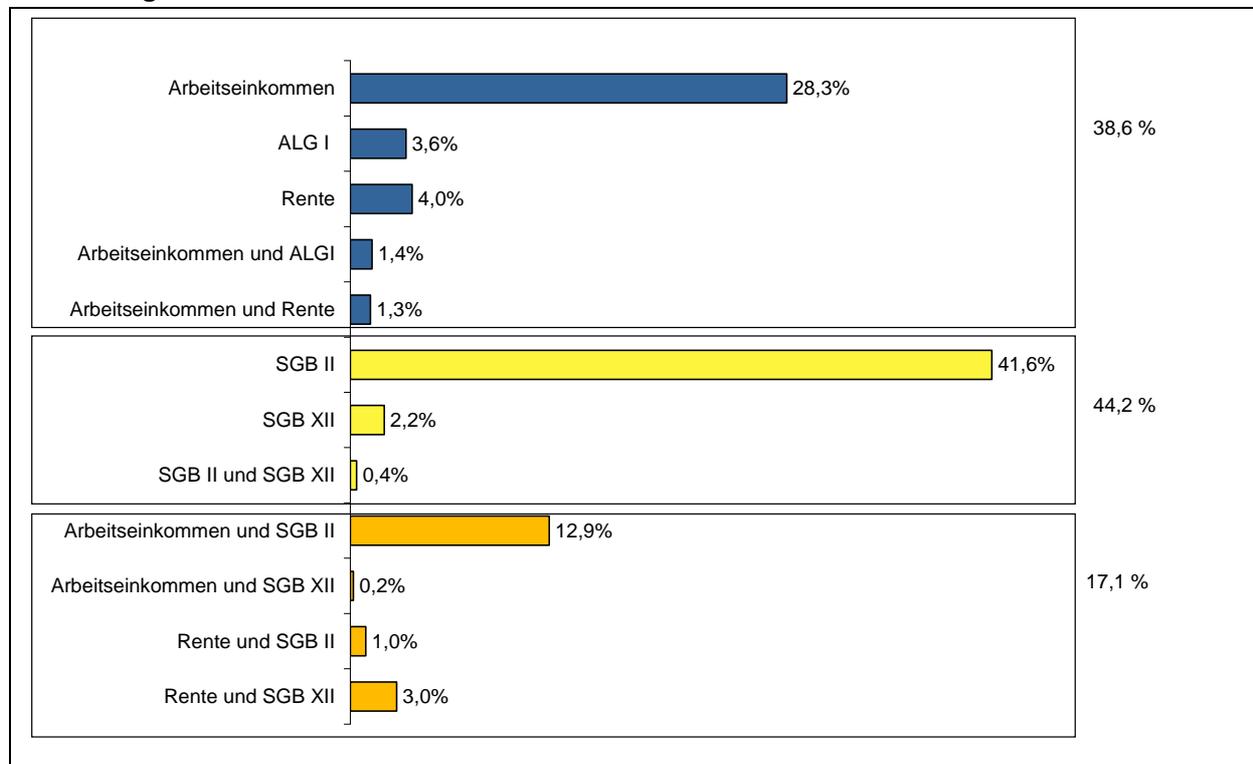
Unter den *alleinstehenden Haushalten* lebten 38,1 % nur vom eigenen Einkommen, 49 % allein von Transfereinkommen und weitere 12,7 % erhielten aufzahlende Grundsicherung auf

³⁰ Berücksichtigt wurden Arbeitseinkommen, ALG I, Grundsicherung aus SGB II und SGB XII und Rentenbezüge der ersten 5 Haushaltsmitglieder. Basis sind 10 721 Haushalte.

³¹ Vgl. Münchner Armutsbericht 2011 der Landeshauptstadt München, Nov. 2012, S. 16 und 18

Arbeitseinkommen (7,3 %) oder Rente (5,4 %). Bei den *alleinerziehenden Haushalten* hatten 25,7 % ausschließlich eigenes Einkommen. 51,6 % lebten nur von Transfereinkommen und 22,7 % erhielten aufzahlende Grundsicherung auf ihr Arbeitseinkommen (21,4 %) oder Rente (1,3 %).

Abbildung 12 Art des Haushaltseinkommens



© Quelle: Fallstatistik, n = 10 721 Fälle mit Angabe zur Art des Einkommens

Das durchschnittliche monatliche Einkommen nach Steuern, über das die Haushalte verfügen konnten, betrug 1 299,87 €³² Bei *alleinstehenden* Haushalten betrug dieses 936,60 €, bei *alleinerziehenden* Haushalten lag es bei 1 553,73 €. Im Armutsbericht der Landeshauptstadt München von 2011 wurde analog zum 3. Armuts- und Reichtumsbericht der Bundesregierung für einen alleinstehenden Haushalt die Armutsrisikogrenze bei 1000,- € angegeben.³³

Im Schnitt mussten die Haushalte 602,50 € für die Miete aufbringen.³⁴ Das waren 46,4 % des durchschnittlichen Einkommens.

Während der Erprobungsphase haben sich die Einkommen um 1,3 % von durchschnittlich 1 274,- € auf 1 290,- € erhöht.

³² Berücksichtigt sind 7 301 Haushalte mit Angabe zum Einkommen, da bei Haushalten ohne Angabe nicht unterschieden werden konnte, ob sie über kein Einkommen verfügten, oder ob keine Angabe vorlag. Es ist deshalb davon auszugehen, dass das durchschnittliche Einkommensniveau noch etwas niedriger anzusetzen ist.

³³ Vgl. Münchner Armutsbericht 2011, S. 26

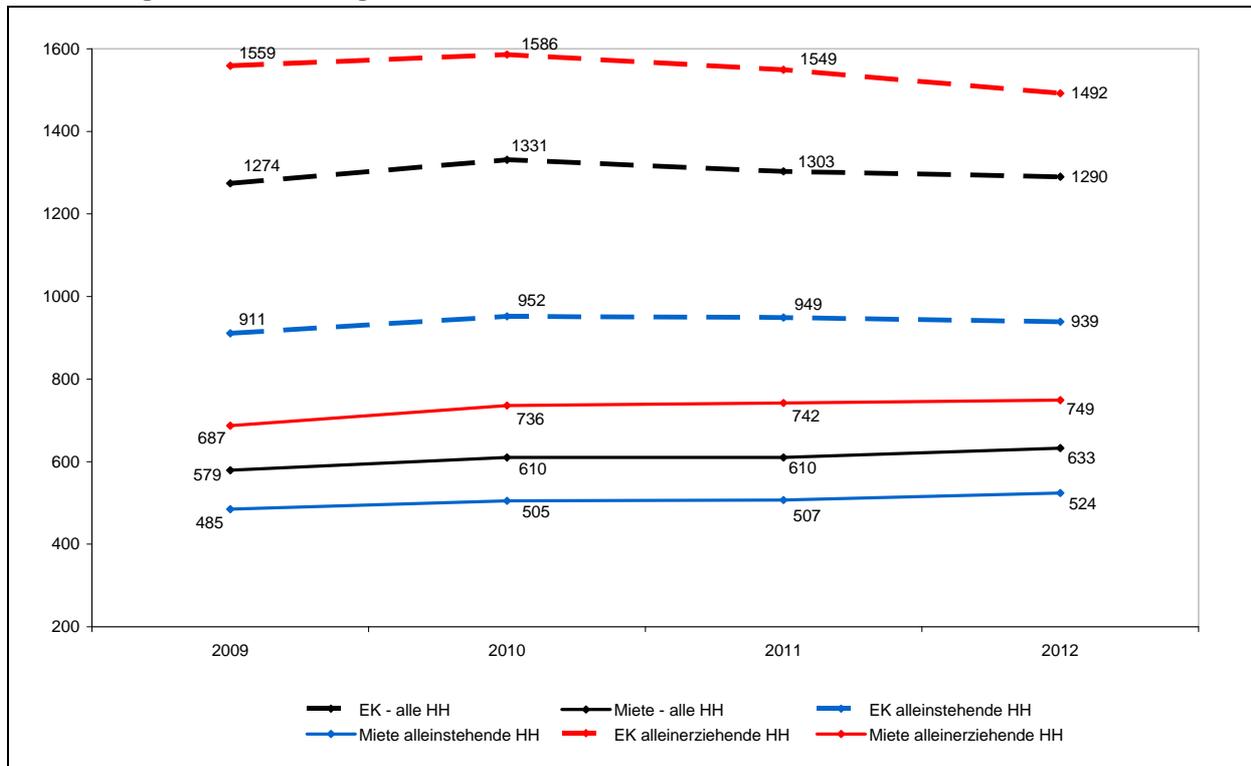
³⁴ Die Angaben zur Höhe der Miete liegen für 14 781 Haushalte vor

Übersicht 4 Durchschnittliches Einkommen und durchschnittliche Miete der Haushalte mit bedrohtem Mietverhältnis

	Alle Haushalte	Haushalte alleinstehend	Haushalte alleinerziehend	Paare mit Kindern	Paare ohne Kinder
Einkommen nach Steuern	n = 7 301	n = 4 028	n = 1 120	n = 1 260	n = 513
	1 299,--	937,--	1 553,--	2 034,--	1 488,--
Miete	n = 14 781	n = 8 284	n = 2 133	n = 2 512	n = 1 203
	603,--	501,--	723,--	778,--	654,--
Durchschnittlich zur Verfügung stehender Betrag					
	697,--	436,--	830,--	1 256,--	834,--

© Quelle: Fallstatistik – Fälle mit Fallabschluss und Angabe zum Einkommen und zur Höhe der Miete

Abbildung 13 Entwicklung der Einkommen und Mieten im Verlauf



© Quelle: Fallstatistik – Fälle mit Fallabschluss

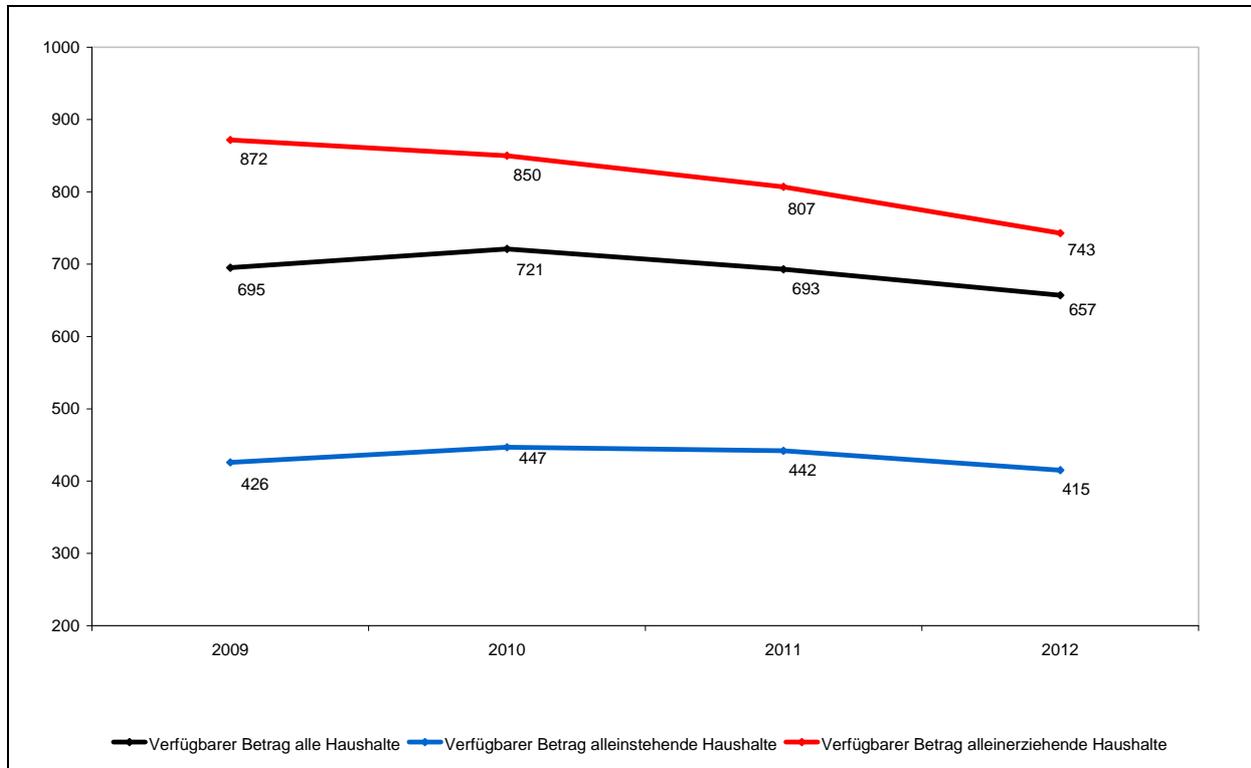
Dabei stiegen die Einkommen der alleinstehenden Haushalte im Schnitt um 3 % von 911,-- auf 939,-- €, während sich die Einkommen der alleinerziehenden Haushalte von 1 559 auf 1 492,-- € um 4,3 % verringert haben.

Dagegen haben sich die Mieten deutlich stärker erhöht. Im Gesamt stiegen sie um 9,3 %, bei den alleinstehenden Haushalten um 8,0 % und bei den Alleinerziehenden um 9,0 %.

In der Folge hat sich damit das verfügbare Einkommen für die Haushalte im Beobachtungszeitraum verringert. Und zwar im Gesamt um 5,5 % von 695,-- € auf 657,-- €.

Bei den alleinstehenden Haushalten um 2,6 % von 426,- € auf 415,- € monatlich und bei den alleinerziehenden Haushalten um 14,8 % von 872,- € auf 743,- € monatlich im ersten Halbjahr 2012.³⁵

Abbildung 14 Entwicklung des verfügbaren Betrags im Verlauf



© Quelle: Fallstatistik – Fälle mit Fallabschluss

Das niedrige Einkommensniveau und die Tatsache, dass fast zwei Drittel der Haushalte Transfereinkommen bezogen, bestätigen auch anderweitige Befunde, dass die größte Risikogruppe für die Gefährdung ihres Mietverhältnisses vor allem arme Menschen sind.³⁶

In den Expertengesprächen mit den an der Umsetzung des Gesamtkonzeptes beteiligten Fachkräften wurde herausgearbeitet, dass neben den geringen Einkommen und fehlenden Möglichkeiten für eine Rücklagenbildung, Einkommensausfälle aufgrund von Arbeitslosigkeit, fehlende oder fehlerhafte Antragstellung, verzögerte Antragsbearbeitung oder nicht eingeplante Sonderausgaben schnell zu einer Verschuldung der Haushalte führen können. Ein besonderes Risiko wurde bei Niedrigverdienern mit häufig wechselnden Einkommenshöhen und Einkommensarten gesehen.

³⁵ Sofern die Mietsteigerungen nicht über Transferzahlungen beglichen wurden.

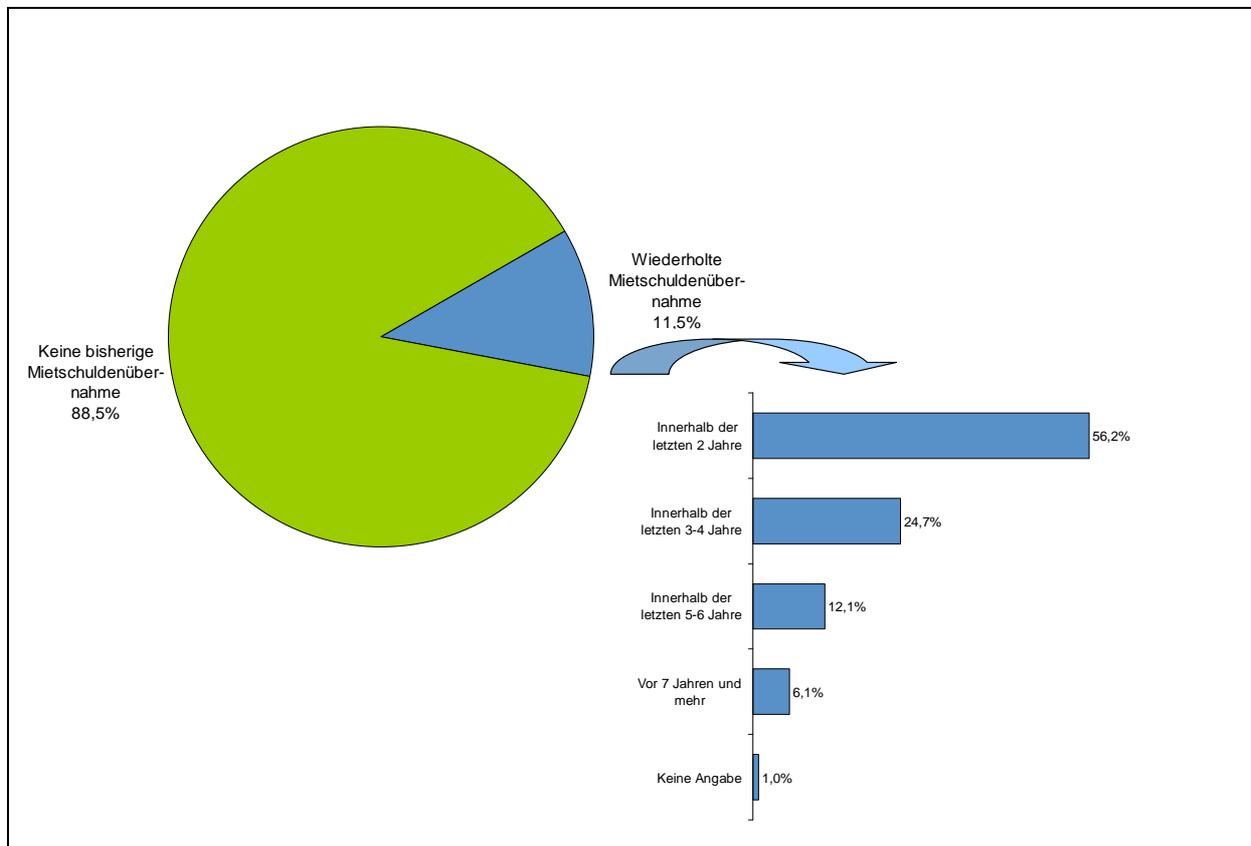
³⁶ Vgl. Volker Busch-Geertsma /Jürgen Evers /Ekke – Ulf Ruhstrat: Wirksamkeit persönlicher Hilfen bei der Prävention von Wohnungslosigkeit, Bremen 2005, S. 29 Sie ziehen in ihrer Untersuchung aus den Befunden, dass der bedeutsamste Anlass für bedrohte Wohnverhältnisse Mietschulden darstellten, in Verbindung damit, dass gut 80 % der von Wohnungslosigkeit bedrohten Haushalte über ein Transfereinkommen verfügten und jeder zwanzigste Haushalt angegeben hatte, zum „Zeitpunkt des drohenden Wohnungsverlustes überhaupt kein Einkommen zu haben“ den Schluss, „dass drohende Wohnungslosigkeit sich zu vorderst mit Armut und materieller Unterversorgung erklären lässt“.

3.3 Wiederholte Mietschuldenproblematik

Während der Erprobungsphase des Gesamtkonzeptes wurde auch untersucht, wie häufig von der FaSt vor der aktuellen Fallbearbeitung schon einmal Mietschulden bei den jeweiligen Haushalten übernommen worden sind.

Bei 11,5 % aller abschließend bearbeiteten Fälle waren in den vergangenen Jahren bereits ein- oder mehrmals Mietschulden übernommen worden. Innerhalb dieser Gruppe von Haushalten fand bei 56,2 % die letzte Übernahme innerhalb von zwei Jahren³⁷ statt und bei weiteren 24,7 % innerhalb von 3 bis 4 Jahren. Bei 18,1 % lag die letzte Mietschuldenübernahme länger als 4 Jahre zurück.

Abbildung 19 Zeitraum seit letzter Mietschuldenübernahme bei Haushalten mit wiederholter Mietschuldenübernahme



© Quelle: Fallstatistik, n = 21 378 Fälle mit Fallabschluss und 2 456 Fälle mit wiederholter Mietschuldenübernahme

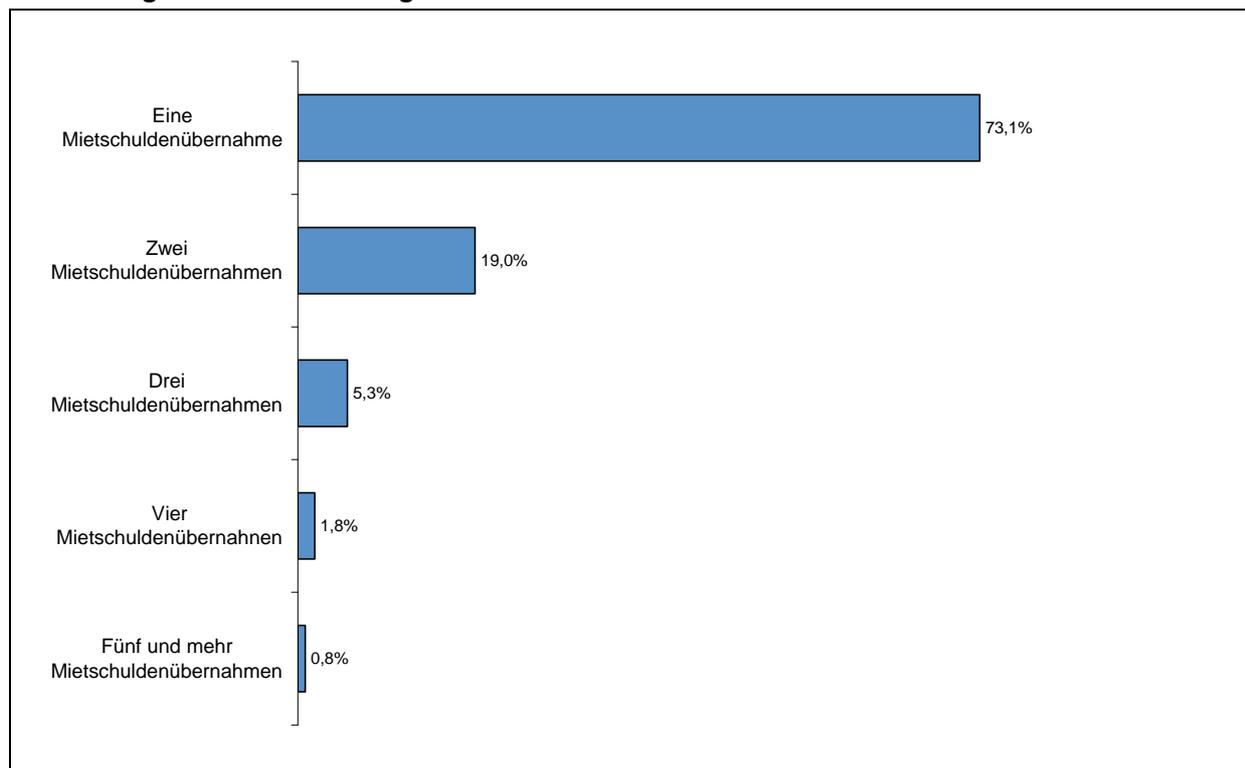
Unter den Haushalten mit einer früheren Mietschuldenübernahme waren bei 73,1 % die Mietschulden einmal übernommen worden, bei 19,0 % zwei und bei 5,2 % drei Mal. Häufigere Mietschuldenübernahmen erfolgten bei 2,5 %.

³⁷ Der Zweijahreszeitraum ist hinsichtlich der gesetzlichen Regelung nach § 569 Abs.3 Nr. 2 Satz 2 BGB von besonderer Bedeutung, wonach eine wiederholte fristlose Kündigung innerhalb von 2 Jahren nicht mehr durch Zahlung unwirksam gemacht werden kann.

Mit 38,8 % waren Haushalte mit Kindern (davon fast die Hälfte Alleinerziehende) unter den Haushalten mit früheren Mietschuldenübernahmen stärker vertreten als im Gesamt der von der FaSt bearbeiteten Fälle mit 29,4 %.

Die differenzierte Betrachtung nach Staatsangehörigkeit zeigt, dass mit 48,2 % ausländische Haushalte unter den Haushalten mit wiederholten Mietschuldenübernahmen etwas höher repräsentiert waren, als im Gesamt mit 44,8 %.

Abbildung 15 Anzahl bisheriger Mietschuldenübernahmen



© Quelle: Fallstatistik, n = 2 456 Fälle mit wiederholter Mietschuldenübernahme

45,7 % der Haushalte mit wiederholten Mietschuldenübernahmen hatten ein Mietverhältnis mit einer der Städtischen Wohnbaugesellschaften. Damit waren Mieterinnen und Mieter aus den Städtischen Wohnbaugesellschaften unter den Haushalten mit einer mehrfachen Mietschuldenübernahme deutlich stärker vertreten als im Gesamt der von der FaSt bearbeiteten Fälle mit 29,1 %.

3.4 Wohnungserhalt gefährdeter Mietverhältnisse

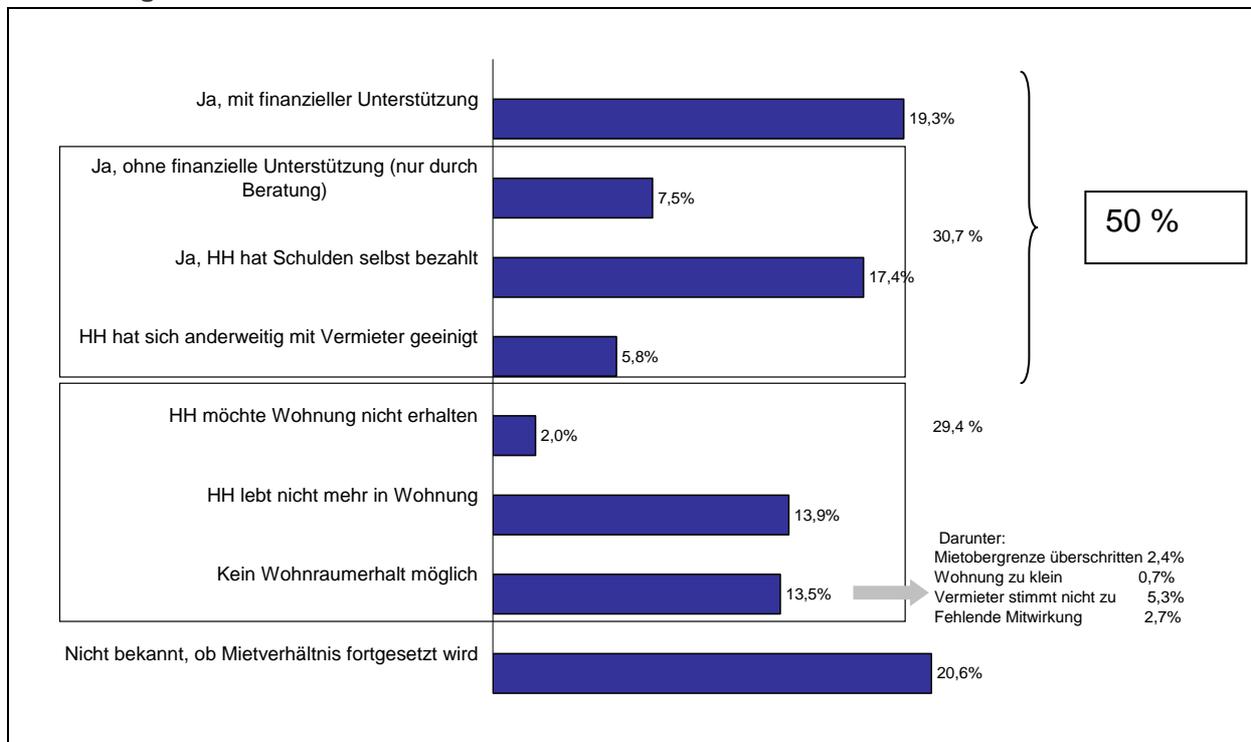
Vorrangiges Ziel der präventiven Handlungsweise des Gesamtkonzepts zur Vermeidung von Wohnungslosigkeit ist der Erhalt des gefährdeten Mietverhältnisses bzw. Wohnraums.

Bei 50,0 % aller Haushalte, bei denen dem Sozialreferat bekannt wurde, dass ihr Mietverhältnis akut bedroht war, wurden durch Rückgriff der Haushalte auf eigene Ressourcen, die Vermittlung zwischen den Parteien und/oder Mietschuldenübernahmen das Mietverhältnis gesichert.

19,3 % der Mietverhältnisse konnten durch eine Mietschuldenübernahme seitens der FaSt erhalten werden.³⁸ Bei weiteren 30,7 % gelang es den Haushalten selbst – häufig mit beratender oder vermittelnder Hilfe durch die Fachkräfte der FaSt oder der ASA – ihre Mietangelegenheiten zu klären und die Mietschulden zu begleichen.

Bei 13,5 % der Haushalte war der Erhalt des Mietverhältnisses durch die FaSt nicht möglich, z.B. weil die Mietobergrenze überschritten oder die Wohnung zu klein war, der Vermieter der Weiterführung des Mietverhältnisses nicht zustimmte oder der Haushalt nicht mitwirkte. Bei weiteren 15,9 % wurde ermittelt, dass der Haushalt bereits aus der Wohnung ausgezogen war oder die Wohnung nicht weiter erhalten wollte. 20,6 % der Haushalte konnten nicht erreicht und auch keine Informationen darüber gewonnen werden, ob das Mietverhältnis fortgeführt wurde.

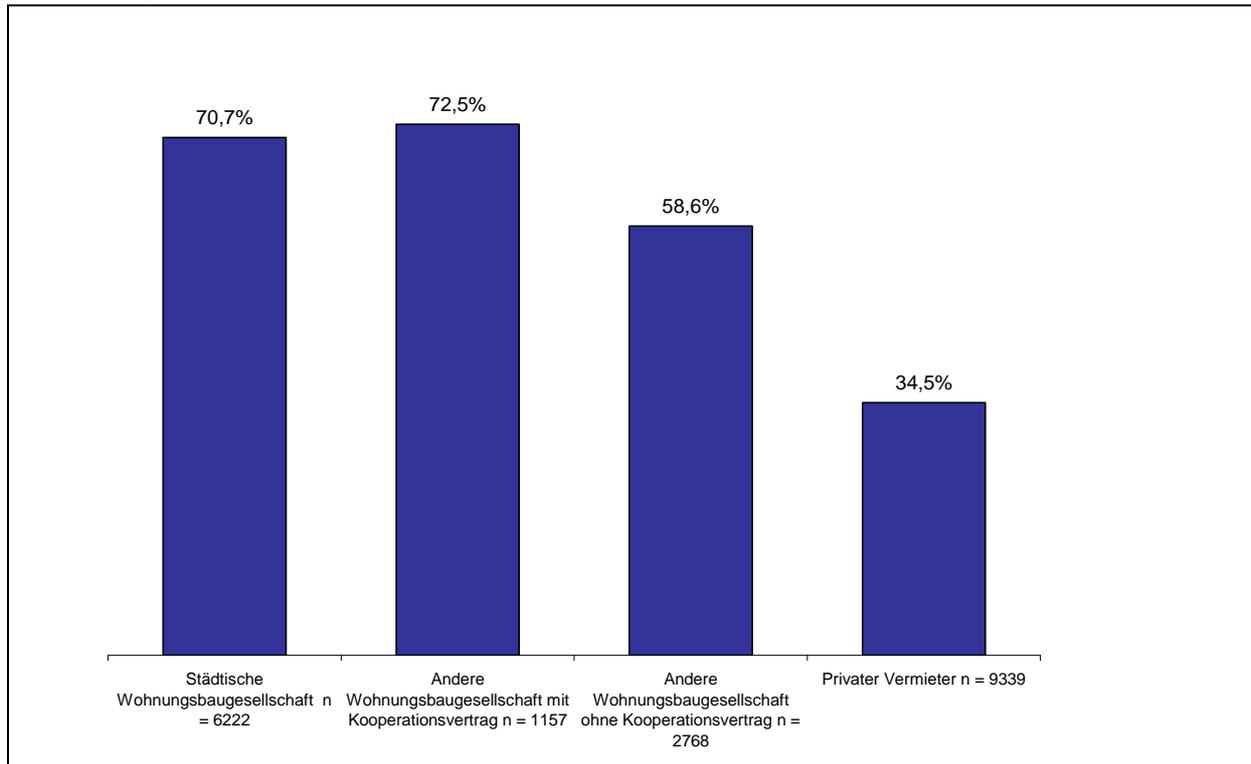
Abbildung 16 Wohnraumerhalt



© Quelle: Fallstatistik, Fälle mit Fallabschluss n = 21 378

³⁸ Mietschulden werden in SGB II nur auf Darlehensbasis übernommen. Seit 1.4.2010 werden ab dem Folgemonat 10 % des Darlehens vom Regelsatz aufgerechnet.

Abbildung 17 Wohnraumerhalt nach Vermieter



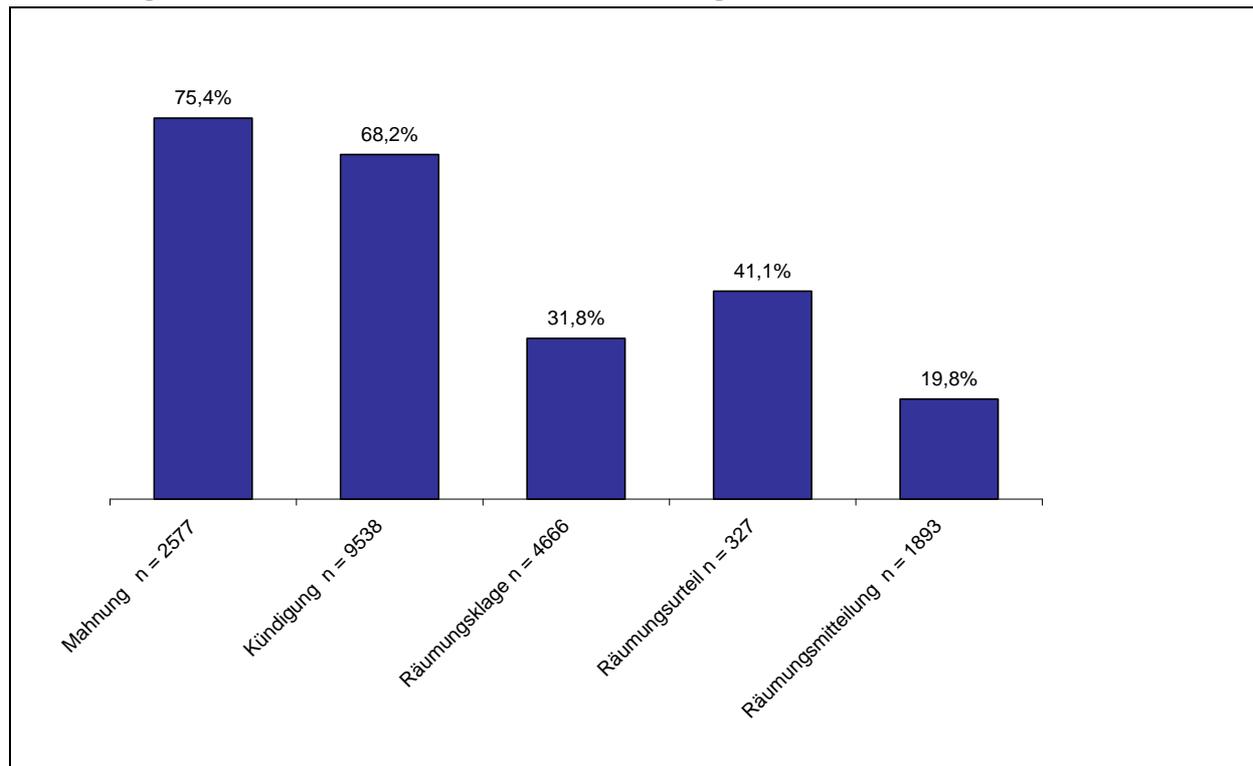
© Quelle: Fallstatistik, Fälle mit Fallabschluss, n = 21 378

Bei den Städtischen Wohnbaugesellschaften (70,7 %) und bei Wohnbaugesellschaften mit Kooperationsvertrag (72,5 %) wurde das Mietverhältnis in weit höherem Maße gesichert, als dies bei den Wohnbaugesellschaften ohne Kooperationsvertrag (58,6 %) und insbesondere bei privaten Vermietern mit 34,5 % der Fall war.

Damit zeigt sich aber auch ein Zusammenhang zwischen der Art der Mitteilung und der Quote des Wohnungserhalts und es lassen sich die bereits im Modellprojekt „Neuhausen-Nymphenburg/Moosach“ festgestellten Tendenzen wiedererkennen:

- Wurde das Verfahren im frühen Stadium als Mahnung oder fristlose Kündigung bekannt - besonders häufig bei den Städtischen Wohnbaugesellschaften und bei Wohnbaugesellschaften mit Kooperationsvertrag - war ein Wohnungserhalt der Haushalte durch Selbsthilfe, durch Vermittlung zwischen Mieterin/Mieter und Vermieterin/Vermieter und/oder Mietschuldenübernahme in überdurchschnittlichem Maße gegeben. 75,4 % der Miet- bzw. Wohnverhältnisse wurden bei Mahnungen und 68,2 % bei Kündigungen erhalten.
- Wurde das Verfahren als Räumungsklage oder Mitteilung über Zwangsäumung bekannt – besonders häufig bei Haushalten mit einem Privaten Vermieter -, war der Anteil an Haushalten, bei denen die Wohnung erhalten werden konnte, am niedrigsten. Hier lag die Quote der erhaltenen Mietverhältnisse bei 19,8 %, wenn eine Mitteilung über eine Zwangsäumung, und bei 31,8 %, wenn eine Räumungsklage vorlag.

Abbildung 18 Wohnraumerhalt nach Art der Mitteilung



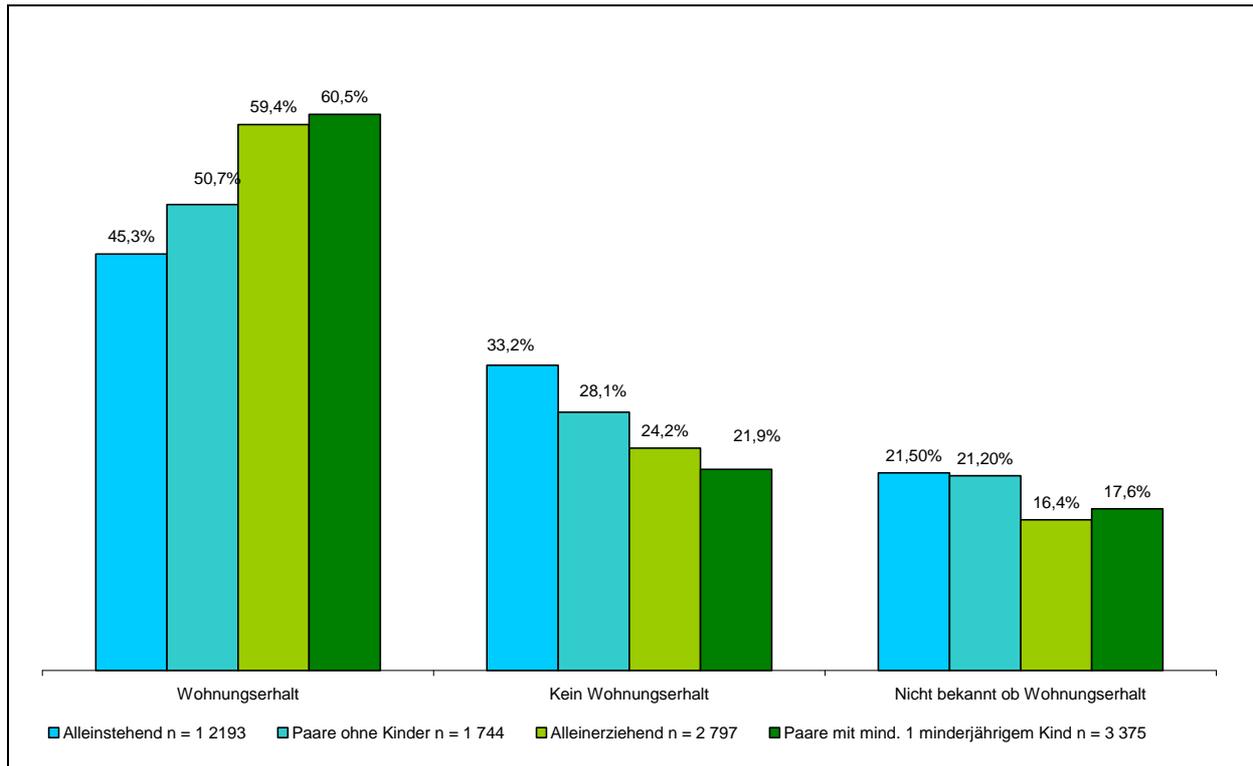
© Quelle: Fallstatistik, Fälle mit Fallabschluss

Nach Haushaltstyp betrachtet, zeigte sich, dass der Wohnungserhalt bei Haushalten mit Kindern höher lag als bei alleinstehenden Haushalten. Bei alleinerziehenden Haushalten lag die Quote bei 59,4 %, bei Paaren mit Kindern bei 60,5 %, bei Paaren mit ausschließlich erwachsenen Kindern bei 57,8 %. Bei alleinstehenden Haushalten lag sie dagegen bei nur 45,3% und bei Paaren ohne Kindern bei 50,7 %.

Bei den Haushalten mit nichtdeutscher Staatsangehörigkeit³⁹ konnten im Schnitt mehr Mietverhältnisse erhalten werden als bei deutschen Haushalten. Bei letzteren betrug die Quote der erhaltenen Mietverhältnisse 48,3 %. Bei den Haushalten mit nichtdeutscher Staatsangehörigkeit lag diese Quote bei 53,9 % und damit um 5,6 % höher als bei den deutschen Haushalten. Die genauere Betrachtung zeigt darüber hinaus, dass die Haushalte häufiger ihre Wohnung erhalten konnten, indem sie die Tilgung ihrer Mietschulden aus eigenen Kräften bestritten. Bei den ausländischen Haushalten waren das 20,3 %, bei den deutschen Haushalten 15,1 %.

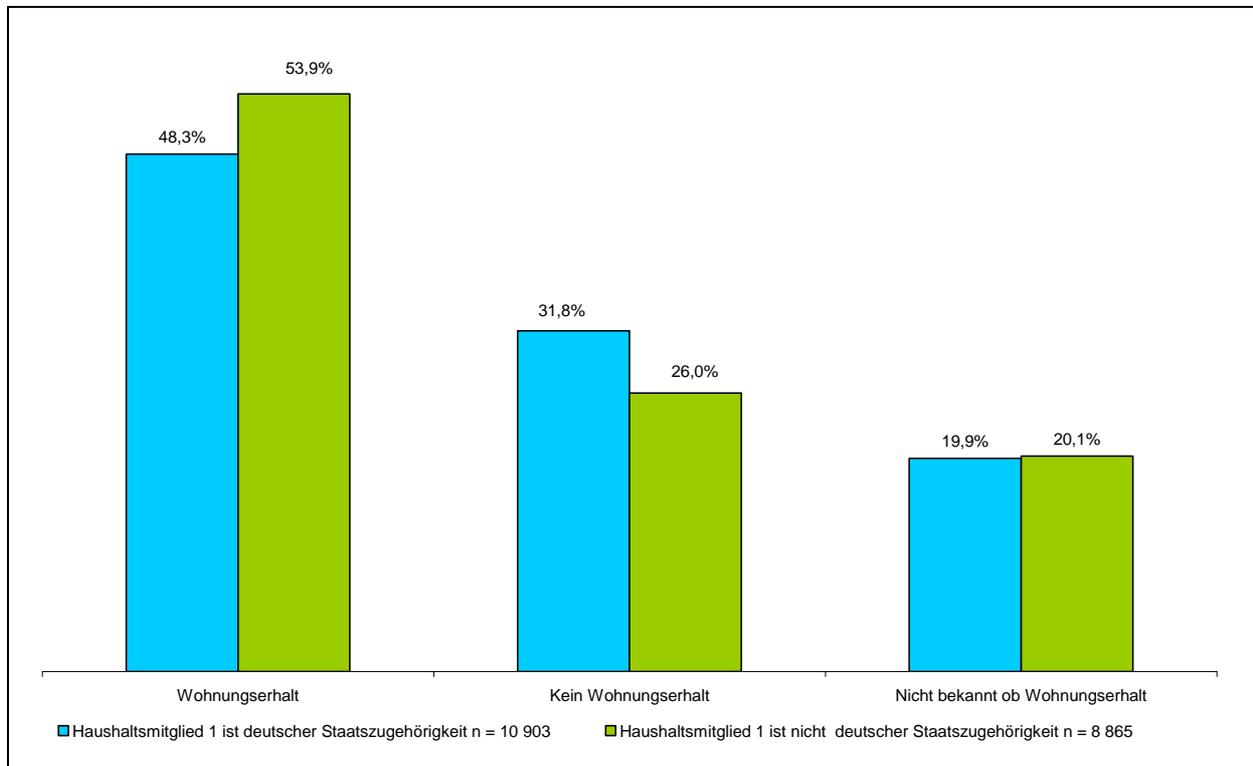
³⁹ Berücksichtigt sind hier die Haushalte, bei denen das erstes Haushaltsmitglied keine deutsche Staatsangehörigkeit besitzt. Vgl. Kap. 3.1.2

Abbildung 19 Wohnraumerhalt nach Haushaltstyp



© Quelle: Fallstatistik, Fälle mit Fallabschluss und Angabe zum Haushaltstyp

Abbildung 20 Wohnraumerhalt nach Staatsangehörigkeit

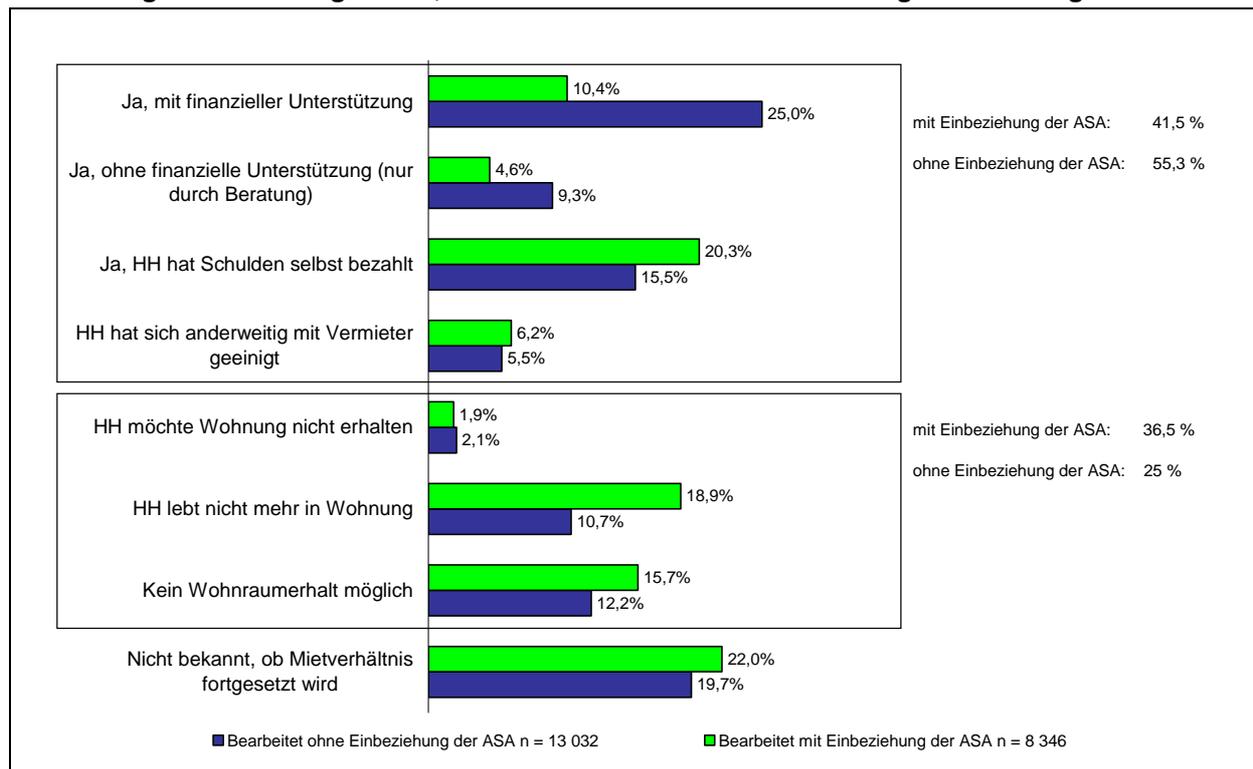


© Quelle: Fallstatistik, Fälle mit Fallabschluss und Angabe zur Staatsangehörigkeit

3.4.1 Wohnungserhalt bei Haushalten unter Einbeziehung der ASA

Bei den Haushalten, bei denen die ASA zur Kontaktherstellung einbezogen war, es handelt sich also um Haushalte, die über das Gesamtkonzept neu erreicht werden konnten, wurde im Gesamt bei 41,5 % das Mietverhältnis erhalten, bei den Haushalten ohne Einbeziehung lag dieser Anteil um 13,8 % höher bei 55,3 %. Da davon auszugehen ist, dass dieser Personenkreis ohne ASA nicht erreicht worden wäre, ist der Erreichungsgrad als hoch zu beurteilen.

Abbildung 21 Wohnungserhalt, wenn die ASA in die Fallbearbeitung mit einbezogen war

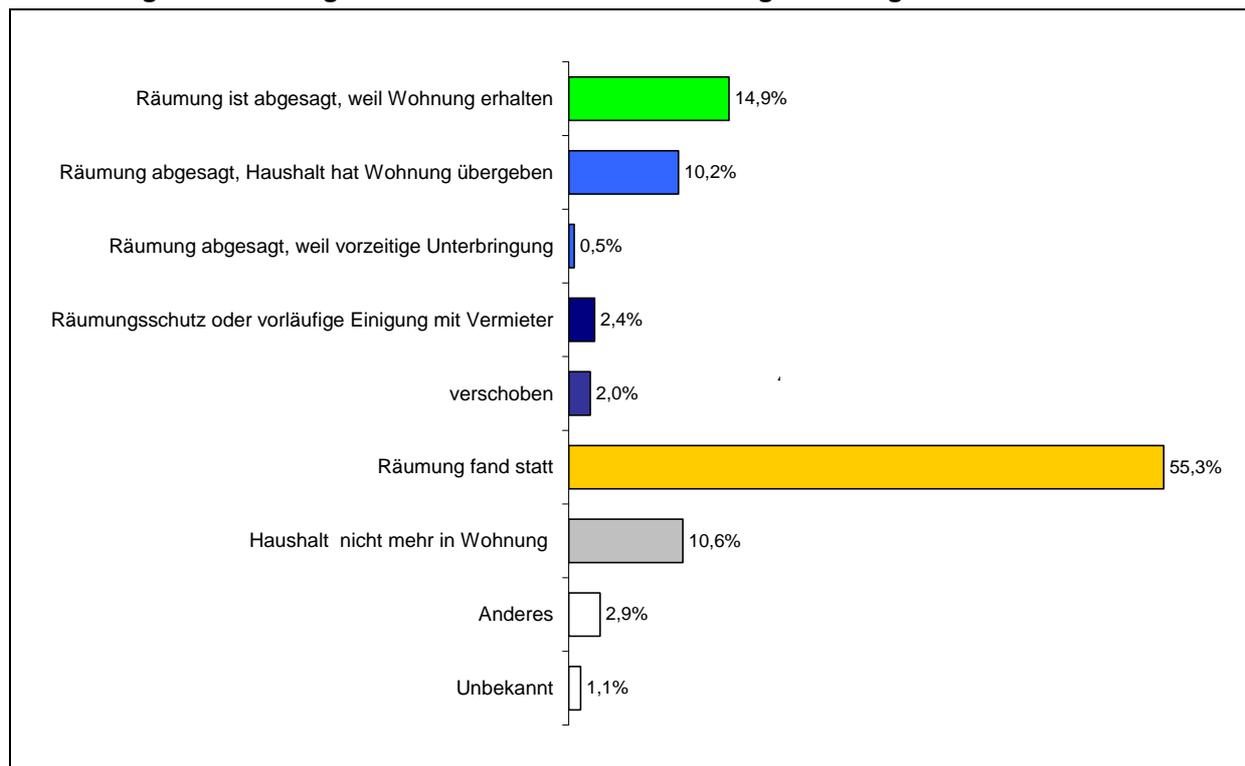


© Quelle: Fallstatistik, n = 21 378 Fälle mit Fallabschluss

3.4.2 Wohnungserhalt bei bevorstehender Zwangsräumung

Seit 1.7.2011 werden alle Fälle mit einer bevorstehenden Zwangsräumung separat durch die ASA dokumentiert. Damit sind nun erstmals Aussagen möglich, in welchem Maß es gelungen ist, hier den Wohnraum zu erhalten. Zwischen dem 1.7.2011 und dem 30.6.2012 wurden von der ASA 792 Meldungen über eine bevorstehende Zwangsräumung bearbeitet. Bei 14,9 % dieser Fälle konnte die Wohnung trotz der hohen Gefährdungsstufe erhalten werden und bei weiteren 4,4 % wurde die aktuelle Räumung vorläufig verschoben. In 10,2 % der Fälle wurde die Räumung abgesagt, weil die Mieterinnen oder Mieter die Wohnung vorzeitig übergeben hatten und ein Zehntel der betroffenen Haushalte (10,6 %) befanden sich zum Zeitpunkt der Meldung nicht mehr in der Wohnung. Die Zwangsräumung vollzogen wurde bei 55,3 % aller Meldungen.

Abbildung 22 Wohnungserhalt bei bevorstehender Zwangsräumung



© Quelle: Fallstatistik, n = 792 Dokumentationen ASA bei Räumungsmeldung

3.4.3 Vergleich mit Daten aus dem Jahr 2008 – Effekte des Gesamtkonzeptes

Der Vergleich mit Daten aus dem Jahr 2008 zeigt, dass insgesamt der Anteil erhaltener Mietverhältnisse im Zuge der Erprobung des Gesamtkonzeptes zur Vermeidung von Wohnungslosigkeit gegenüber den Vorjahren signifikant erhöht werden konnte.

Tabelle 2 Wohnungserhalt nach Jahren in der FaSt - Jahresstatistik

	Neuzugänge gesamt	Erreichte Haushalte gesamt	Wohnungserhalt	Anteil Wohnungserhalt an den Neuzugängen	Anteil Wohnungserhalt an den erreichten Haushalten
2008	6 643	4318	2 277	34,3%	52,7 %
2009	7 105	6388	3 142	44,2%	49,2%
2010	6 584	5847	3 469	52,7%	59,3%
2011	6 258	5656	3 291	52,6%	58,1%
2009 – 2011 Gesamt	19 947	17 891	9 902	49,6%	55,3 %
2009 – 2011 im Durchschnitt	6 649	5864	3 301	49,6%	55,3%

Quelle: FaSt-Jahresstatistik und eigene Berechnungen

Es ist allerdings anzunehmen, dass ein Teil der Haushalte, die in den Vorjahren nicht erreicht wurden, ebenfalls ihr Mietverhältnis erhalten konnten. Insofern ist es sinnvoll, auch die Anzahl der erhaltenen Mietverhältnisse auf die Anzahl der erreichten Haushalte zu beziehen.

In diesem Fall stieg zwischen 2008 und 2011 die Quote der erhaltenen Mietverhältnisse um 2,6 % von 52,7 % im Jahr 2008 auf 55,3 % in der Erprobungsphase an.

Aus diesem Befund kann abgeleitet werden, dass die Zunahme der erhaltenen Mietverhältnisse auf zwei Faktoren zurückzuführen ist.

Erstens auf eine deutlich höhere Quote erreichter Haushalte. Im Referenzjahr 2008 lag die Quote der erreichten Haushalte bei 65 %. Diese war während der Erprobungsphase im Jahresschnitt auf 89,7 % angestiegen. Damit hat sich der Anteil der erreichten Haushalte im Laufe der Umsetzung des Gesamtkonzeptes um 24,7 Prozentpunkte erhöht.

Tabelle 3 Erreichte Haushalte nach Jahren in der FaSt - Jahresstatistik

	Neuzugänge gesamt	Nicht erreichte Haushalte	Anteil nicht erreichter Haushalte an allen Neuzugängen	Erreichte Haushalte	Anteil erreichter Haushalte an allen Neuzugängen
2008	6643	2325 ⁴⁰	35,0%	4318 ⁴¹	65 %
2009	7105	717 ⁴²	10,1%	6388	89,9 %
2010	6584	737*	11,2%	5847	88,8 %
2011	6258	602 (301)**	9,6%	5656	90,4 %
2009 – 2011 Gesamt	19 947	2 056	10,3%	17891	89,7%
2009 – 2011 im Durchschnitt	6 649	685	10,3%	5964	89,7%

Quelle: FaSt-Jahresstatistik und eigene Berechnungen

* Alle Haushalte, die auch von der ASA nicht erreicht wurden

** 602 = 301 x 2 (Hochrechnung aus der ersten Hälfte von 2011)

Zweitens auf die höhere Quote erhaltener Mietverhältnisse, bei den Haushalten die erreicht wurden.

Im Gesamt ist sowohl die Anzahl der durch finanzielle Hilfen erhaltenen Wohnverhältnisse und insbesondere der ohne Einsatz finanzieller Hilfen angestiegen.

Positiv entwickelt hat sich sowohl der Anteil der erhaltenen Mietverhältnisse mit und insbesondere ohne Einsatz finanzieller Mittel.⁴³

⁴⁰ Diese Zahl berücksichtigt nur die Fälle, die nie durch die FaSt erreicht werden konnten. Darüber hinaus wurden noch weitere 1608 Fälle als Kontaktabbruch dokumentiert, die mindestens einen Kontakt mit der FaSt oder einer anderen Fachlichkeit hatten. Diese Fälle werden bei den folgenden Darstellungen nicht berücksichtigt.

⁴¹ Neuzugänge abzüglich der Haushalte, mit denen die FaSt keinerlei Kontakt herstellen können

⁴² Aus der Auswertung von **zweiplus**. In der Jahresauswertung 2009 liegen hierzu keine Aussagen vor.

⁴³ Mietschulden werden von der FaSt nur als Darlehen übernommen. Seit 1.4.2010 werden die als Darlehen gewährten Leistungen ab dem Folgemonat mit 10 % vom Regelsatz angerechnet.

Der Anteil der durch finanzielle Hilfen gesicherten Wohnverhältnisse an den Neuzugängen bei der FaSt ist von 17,6 % im Jahr 2008 um 1,6 % auf durchschnittlich 19,2 % in den Jahren 2010 bis 2011 gestiegen. Im Schnitt waren das 106 Haushalte pro Jahr mehr als 2008.

Tabelle 4 Wohnungserhalt durch finanzielle Hilfen nach Jahren in der FaSt - Jahresstatistik

	Neuzugänge gesamt	Wohnungserhalt mit finanzieller Hilfe	Anteil Wohnungserhalt mit finanziellen Mitteln an den Neuzugängen
2008	6 643	1 170	17,6%
2009	7 105	1 333	18,8%
2010	6 584	1 343	20,4%
2011	6 258	1 152	18,4%
2009 – 2011 Gesamt	19 947	3 828	19,2%
2009 – 2011 im Durchschnitt	6 649	1 276	19,2%

Quelle: FaSt-Jahresstatistik und eigene Berechnungen

Durch eigene Anstrengungen der Mieter, meistens unterstützt durch die FaSt wurden 2008, 16,7 % aller Wohnverhältnisse an den Neuzugängen erhalten. Dieser Anteil hat sich in den Erprobungsjahren fast verdoppelt auf 30,5 %. Hier zeigt sich deutlich, dass durch die aufsuchende beratende Intervention der Anteil des Wohnungserhalts gesteigert werden konnte.

Tabelle 5 Wohnungserhalt ohne finanzielle Hilfen nach Jahren in der FaSt - Jahresstatistik

	Neuzugänge gesamt	Erreichte Haushalte	Wohnungserhalt ohne finanzieller Hilfe	Anteil Wohnungserhalt an den erreichten Haushalten	Anteil Wohnungserhalt an allen Neuzugängen
2008	6 643	4 318 ⁴⁴	1107	25,6%	16,7%
2009	7 105	6 388	1809	28,3%	25,5%
2010	6 584	5 847	2126	36,4%	32,3%
2011	6 258	5 656	2139	37,8%	34,2%
2009 – 2011 Gesamt	19 947	17 891	6074	34,0%	30,5%
2009 – 2011 im Durchschnitt	6 649	5 964	2025	33,9%	30,5%

Quelle: FaSt-Jahresstatistik und eigene Berechnungen

4 Die Module des Gesamtkonzeptes

Im Folgenden werden die einzelnen Module des Gesamtkonzeptes ausführlich dargestellt. Dabei gehen wir, nach einer Kurzcharakteristik auf Basis des Gesamtkonzeptes sowie einer in den vorausgegangenen Zwischenberichten ausführlich dargestellten Bewertung auf den Erreichungsgrad sowie die wesentlichen Leistungsinhalte ein.

4.1 Fachstelle zur Vermeidung von Wohnungslosigkeit (FaSt)

Die Fachstelle zur Vermeidung von Wohnungslosigkeit (FaSt) im Sozialbürgerhaus ist bei drohender Wohnungslosigkeit in der Regel die Erstansprechstelle für betroffene Bürgerinnen und Bürger. Sie berät, unterstützt, interveniert und vermittelt weitere Hilfen. Die FaSt wird frühzeitig durch die Kooperationsvereinbarungen mit Vermieterinnen und Vermietern sowie spätestens durch das Amtsgericht bei Eingang der Räumungsklage (bei fristloser Kündigung wegen Mietschulden) über die drohende Wohnungslosigkeit informiert. Teilweise werden die Haushalte von anderen sozialen Diensten an die FaSt vermittelt, ein geringer Teil der Betroffenen meldet sich eigenständig bei der FaSt. (Gesamtkonzept S. 8)

Die originäre Aufgabe der FaSt ist, so das Gesamtkonzept, die Entscheidung über finanzielle Hilfen für von Wohnungslosigkeit bedrohte Haushalte nach dem SGB II und SGB XII und den damit verbundenen Beratungen. Darüber hinaus liegt bei der FaSt die Prozessverantwortung für die interdisziplinäre Zusammenarbeit insbesondere zwischen den an der Umsetzung des Gesamtkonzeptes Beteiligten „bis die Wohnung erhalten werden konnte bzw. der Haushalt in einen anderen geeigneten Wohnraum vermittelt wurde oder die Prozessverantwortung auf eine andere Fachlichkeit übergegangen ist.“ (Gesamtkonzept S. 14)

Im Einzelnen sind folgende Inhalte und Arbeitsabläufe im Rahmen einer Dienstanweisung für die FaSt im Gesamtkonzept verankert:

Die FaSt hat im Rahmen eines qualitativen Fallclearings die Aufgabe, zu prüfen, ob die Voraussetzungen für eine Mietschuldenübernahme im Rahmen von § 22 Abs. 8 SGB II oder § 36 Abs. 1 SGB XII gegeben sind und ob die laufende bzw. künftige Mietzahlung gesichert ist. Ist dies der Fall werden die Mietschulden durch die FaSt übernommen.⁴⁵

Werden im Rahmen dieses Clearings Problemlagen deutlich, die einer Klärung bedürfen, werden im Sinne des SBH Konzeptes die beteiligten Fachlichkeiten hinzugezogen. Die FaSt prüft in jedem Fall, ob eine präventive Nachsorge erforderlich ist.

⁴⁵ Dabei ist zu berücksichtigen, dass Mietschulden im SGB II nur auf Darlehensbasis übernommen werden und seit 01.04. 2010 die als Darlehen gewährten Leistungen ab dem Folgemonat mit 10 % vom Regelsatz aufgerechnet werden.

Daneben zählt es zu ihren Aufgaben, die Haushalte mit Mietschulden zu beraten, zwischen Vermieter- und Mieterpartei zu vermitteln und die Haushalte bei der Inanspruchnahme zustehender Leistungen zu unterstützen. Darüber hinaus werden bei Bedarf weiterführende Hilfen vermittelt.

Ist nach Ausschöpfung aller rechtlichen Mittel, ein Erhalt des Mietverhältnisses nicht möglich erfolgt ein gemeinsamer Austausch zwischen FaSt und ASA zum geeigneten Anschlusswohnraum des Haushalts. Kann die Wohnung erhalten werden, wird gemeinsam geklärt, ob eine Nachsorge eingeleitet wird. (Gesamtkonzept S. 15)

Das Aufgabenprofil der FaSt hat sich, wie im ersten Zwischenbericht dargelegt, inhaltlich durch das Gesamtkonzept nicht grundlegend verändert. Neu hinzugekommen ist die intensive Kooperation mit der Aufsuchenden Sozialarbeit.

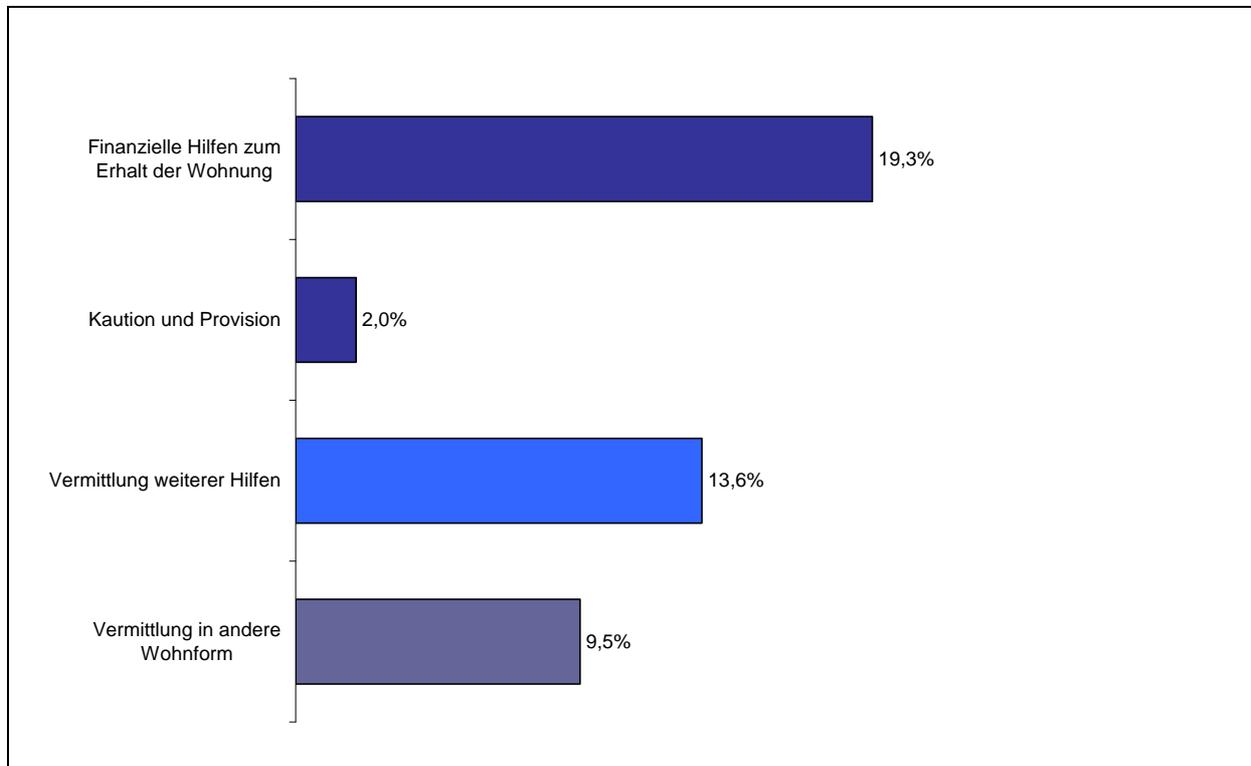
Aufgrund des Ausbaus der Aufsuchenden Sozialarbeit (ASA) erhöhte sich die Anzahl von erreichten Haushalten deutlich, so dass ein signifikant höheres Fallvolumen durch die FaSt zu bearbeiten war, dem mit einer Stellenzuschaltung von 8 Vollzeitstellen entsprochen worden war.

Die neue Arbeitsweise traf bei den Fachkräften der FaSt in der ersten Erhebungsphase im Großen und Ganzen auf eine positive Resonanz. Die Standards für die FaSt wurden als „Bestätigung“ der bisherigen Arbeitsweise aufgefasst und in dem Gesamtkonzept eine Aufwertung der insgesamt als wichtig beurteilten Präventionsarbeit zur Vermeidung von Wohnungslosigkeit gesehen.

Die Rahmenbedingungen für die Arbeit der FaSt wurden im Gesamt - unter der Einschränkung, dass die Planstellen besetzt seien und geeignete Vertretungsregeln existieren - positiv bewertet.

Zu den wichtigsten Instrumentarien der FaSt zählen neben allgemeinen Beratungsleistungen für den Haushalt der Einsatz finanzieller Mittel zum Erhalt des Wohnraums oder z.B. die Übernahme von Kautionen und Provisionen und/oder und oder die Vermittlung weiterer Hilfen.

Abbildung 23 Leistungen der FaSt im Überblick



© Quelle: Fallstatistik, Fälle mit Fallabschluss, n = 21 378 (Mehrfachnennung)

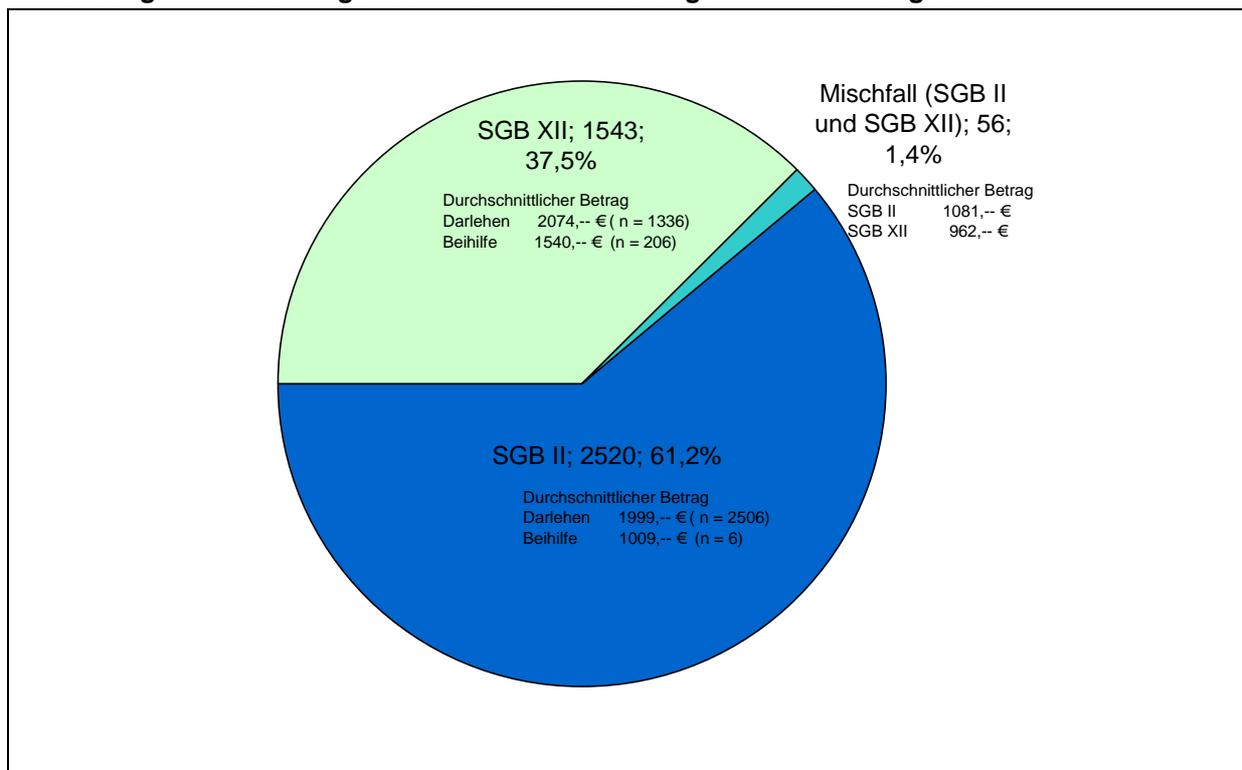
4.1.1 Hilfen, zum Erhalt des Wohnraums

Finanzielle Leistungen zum Wohnungserhalt wurden bei 19,3 % der von der FaSt bearbeiteten Fälle erbracht.⁴⁶ In 2,0 % der Fälle wurden finanzielle Hilfen bei der Suche nach und bei der Anmietung von einer neuen Wohnung bewilligt (Kautionen und/oder Provisionen). Im Gesamt wurden 21,1 % der Haushalte durch materielle Hilfen seitens der FaSt unterstützt.⁴⁷

⁴⁶ Hierin sind auch Kosten für Anwalt, Gericht etc. enthalten.

⁴⁷ Dabei ist zu berücksichtigen, dass Mietschulden im SGB II nur auf Darlehensbasis übernommen werden und seit 01.04.2010 die als Darlehen gewährten Leistungen ab dem Folgemonat mit 10 % vom Regelsatz aufgerechnet werden.

Abbildung 24 Kostenträger der finanziellen Leistungen zum Wohnungserhalt



© Quelle: Fallstatistik, n = 4 119 Fälle mit finanzieller Leistung zum Wohnungserhalt und Angabe zum Kostenträger

Die finanziellen Leistungen wurden zu 61,2 % über SGB II und zu 37,5 % über SGB XII erbracht. Bei 1,4 % der Haushalte fand eine Mischfinanzierung von SGB II und SGB XII statt. Der durchschnittliche Darlehensbetrag bei SGB II betrug 1 999,-- € und bei SGB XII 2 074,-- €.

Insgesamt ist der Einsatz finanzieller Mittel für den Erhalt von Mietverhältnissen angestiegen. Im Jahr 2008 wurde ein Gesamtbetrag von 2 351 693,-- € aufgewendet, der in den Jahren 2009 – 2011 auf einen durchschnittlichen Jahresbetrag von 2 740 767 € angestiegen ist.

Berücksichtigt man allerdings die zusätzlich erreichten Haushalte, so sind die Aufwendungen pro Haushalt deutlich zurückgegangen. Während 2008 für einen erreichten Haushalt im Schnitt 544,60 € eingesetzt wurden, waren es im Jahresschnitt von 2009 bis 2011 459,55 € pro Haushalt.

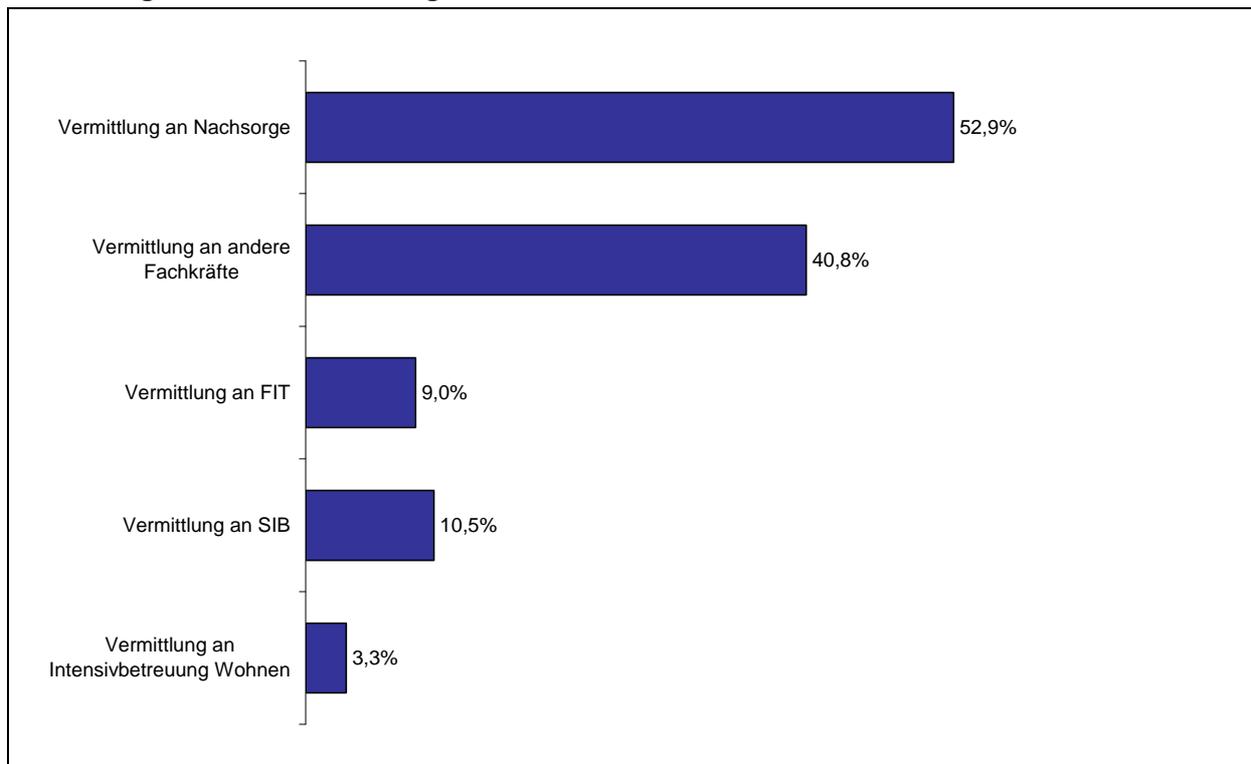
Tabelle 6 Höhe der finanziellen Hilfen zum Wohnungserhalt nach Jahren in der FaSt - Jahresstatistik

	Finanzielle Hilfen zum Wohnungserhalt			
	Betrag Darlehen in €	Betrag Beihilfe in €	Betrag Gesamt in €	Betrag pro erreichtem Haushalt
2008	2.197.300,54	154.392,34	2.351.692,88	544,63
2009	2.639.409,68	136.863,35	2.776.273,03	434,61
2010	2.797.669,78	125.470	2.923.139,78	499,94
2011	2.418.245,03	104.644,30	2.522.889,33	446,06
2009 – 2011 Gesamt	7.855.324,49	366.977,65	8.222.302,14	
2009 – 2011 im Durchschnitt	2.618.441,50	122.325,88	2.740.767,38	459,55

Quelle: FaSt-Jahresstatistik und eigene Berechnungen

13,6 % der Haushalte wurden - weitenteils zusätzlich zu den vorgenannten Leistungen - weitere Hilfen durch die FaSt vermittelt. Davon über die Hälfte zur präventiven Nachsorge, 40,8 % an andere Fachkräfte, 10,5 % an die städtische Schuldner- und Insolvenzberatung und 9 % an die Haushaltsbudgetberatung.

Abbildung 24 Weitervermittlung durch die FaSt



© Quelle: Fallstatistik, n = 2 912 Fälle mit Weiterverweisung (Mehrfachnennung)

4.1.2 Wohnraumvermittelnde Hilfen der FaSt, wenn die Wohnung nicht erhalten werden konnte

Insgesamt konnte bis zum 30.6.2012 bei 2 886 Haushalten (13,5 % der von Wohnungsverlust bedrohten Haushalte), das Mietverhältnis nicht erhalten werden. 2 039 dieser Haushalte wurden seitens der FaSt bei der Vermittlung in eine andere Wohnung, in Übergangswohnraum oder in eine Wohnform für „akut Wohnungslose“ unterstützt.

Tabelle 7 gibt einen Überblick über die für diese Haushalte erbrachten Leistungen der FaSt. 1 123 Haushalte (55,1 % der vermittelten Haushalte) wurden in sog. dauerhaftes Wohnen vermittelt. Hierzu zählen die Vermittlung in eine Sozialwohnung, eine Belegrechtswohnung, eine Wohnung in einer städtischen Wohnanlage oder in eine freifinanzierte Wohnung. 879 Haushalte (43,1 %) wurden in eine der Wohnformen für „akut Wohnungslose“ vermittelt. Hierunter machte der Anteil von Vermittlungen in eines der Münchner Clearinghäuser 32 % und in eine Pension oder ein Wohnheim 40,2 % aus.

37 Haushalte (1,8 %) wurden in sog. Übergangswohnraum, in einer städtischen Unterkunft, angemieteten Objekten oder eine Einzelanmietung vermittelt.

Tabelle 7 Leistungen der FaSt – wenn das Mietverhältnis nicht erhalten werden konnte nach Erhebungszeitraum

		2009 – 30.6.2012 gesamt	
		Abs	Prozent
Vermittlung in dauerhaftes Wohnen	Sozialwohnung	341	16,7 %
	Freifinanzierte Wohnung	747	36,7 %
	Belegrechtswohnung	6	0,3 %
	Städtische Wohnanlage	29	1,4 %
		1 123	55,1 %
Vermittlung in Übergangswohnraum	Städtische Unterkunft	26	1,3 %
	Angemietetes Objekt	9	0,4 %
	Einzelanmietung	2	0,1 %
		37	1,8 %
Vermittlung in Wohnform für akut Wohnungslose	Clearinghaus	281	13,8 %
	Notquartier	79	3,9 %
	Pension, Wohnheim	353	17,3 %
	Einrichtungen der Verbände	49	2,4 %
	Sonstiges	117	5,7 %
		879	43,1 %
Gesamt		2 039	100 %

© Quelle: Fallstatistik, Fälle mit Fallabschluss

4.2 Aufsuchende Sozialarbeit (ASA)

Zentrale Aufgabe der Aufsuchenden Sozialarbeit ist es, einen Kontakt zu den von der FaSt nicht erreichten Haushalten herzustellen.

„... über die Kontaktherstellung zur FaSt hinaus (ist es Aufgabe der ASA), durch die persönliche Beratung, Unterstützung und Begleitung der Bürgerinnen und Bürger und die Vermittlung bedarfsgerechter Hilfen einen Prozess zur Stabilisierung der sozialen Verhältnisse in ihrer Gesamtheit insbesondere der wirtschaftlichen herbeizuführen, um das Mietverhältnis nach Möglichkeit dauerhaft zu erhalten.

Arbeitsprinzip der Aufsuchenden Sozialarbeit ist das Zu- und Nachgehen zu den Haushalten.“ (Gesamtkonzept S. 8)

Daraus leiten sich drei zentrale Aufgabenbereiche für die ASA ab:

1. Kontaktherstellung zu den Haushalten, die sich auf das Anschreiben der FaSt nicht gemeldet haben oder den Kontakt während einer laufenden Beratung abgebrochen haben.
2. Unterstützung und Begleitung bei Zwangsräumungen
3. Präventive Nachsorgeberatung zur nachhaltigen Sicherung der Wohnung.⁴⁸

Im Folgenden werden die drei Aufgabenbereiche je gesondert dargestellt.

4.2.1 Aufgabenbereich 1: Kontaktherstellung bei Mahnungen, Kündigungen und Räumungsklagen

„Viele der Mieterinnen und Mieter mit Mietschulden – vor allem Alleinstehende – reagieren aufgrund persönlicher Problemlagen nicht auf das schriftliche Hilfeangebot der FaSt. Ein Teil der Mietschuldnerinnen und Mietschuldner brechen den Beratungskontakt zur FaSt ab, die nicht einschätzen kann, ob diese in der Lage sind, sich selbst zu helfen. Deshalb werden diese Haushalte von sozialpädagogischen Fachkräften im Rahmen der Aufsuchenden Sozialarbeit (Gehstruktur, auch mehrmalige Hausbesuche) kontaktiert, beraten und zur aktiven Mitwirkung bei der Behebung ihrer sozialen Probleme motiviert.“
(Gesamtkonzept S. 9)

Ziel der Aufsuchenden Sozialarbeit in diesem Aufgabenbereich ist es, über die schnelle Kontaktaufnahme durch sozialpädagogische Fachkräfte zu Haushalten, die sich auf das Standardanschreiben der FaSt hin nicht melden, den Kontakt zur FaSt abbrechen oder bei denen die Zwangsräumung der Wohnung bereits terminiert ist, das Leistungsangebot der FaSt zügig bekannt und zugänglich zu machen, den Mieter/innen erste Beratung und Unterstützung zu geben und bei Bedarf die Mieter/innen zur aktiven Mitwirkung bei der Behebung ihrer finanziellen und sozialen Probleme zu motivieren. Ist ein Erhalt des

⁴⁸ Ein vierter Aufgabenbereich besteht gegebenenfalls in der Erstellung von Stellungnahmen zur Erfüllung von mietvertraglichen Pflichten im Auftrag der FaSt. Dieser quantitativ wenig umfangreiche Aufgabenbereich war nicht Gegenstand der Evaluation.

Mietverhältnisses nicht möglich bzw. können keine Mietschulden übernommen werden, beraten ASA und FaSt gemeinsam über einen geeigneten Anschlusswohnraum des Haushalts.⁴⁹

Beauftragt die FaSt die ASA zur Kontaktherstellung, soll die ASA innerhalb von 5 Arbeitstagen den ersten Kontakt zum Haushalt aufnehmen. Hierzu ist als Standard festgelegt:

- Anschreiben des Haushalts mit Terminvorschlag für einen angemeldeten Hausbesuch (gilt als Erstkontakt)
- Wenn der Haushalt nicht erreicht wird, folgt ein weiterer Hausbesuch, angemeldet oder unangemeldet
- Insgesamt sollen 3 Kontaktversuche, davon mindestens 2 Hausbesuche zur Kontaktaufnahme getätigt werden.

Von den ASA-Fachkräften wurden die Standards zur Kontaktherstellung mit den Haushalten als gut umsetzbar bewertet, sofern die Fallzahlen die Berechnungsgrundlagen nicht gravierend überschreiten und seitens der FaSt eine regelmäßige Fallzuweisung gewährleistet sei.

Die Rahmenbedingungen für die Tätigkeit der ASA in diesem Arbeitsbereich wurden übereinstimmend als gut beurteilt.

4.2.1.1 Fallvolumen und erreichte Haushalte

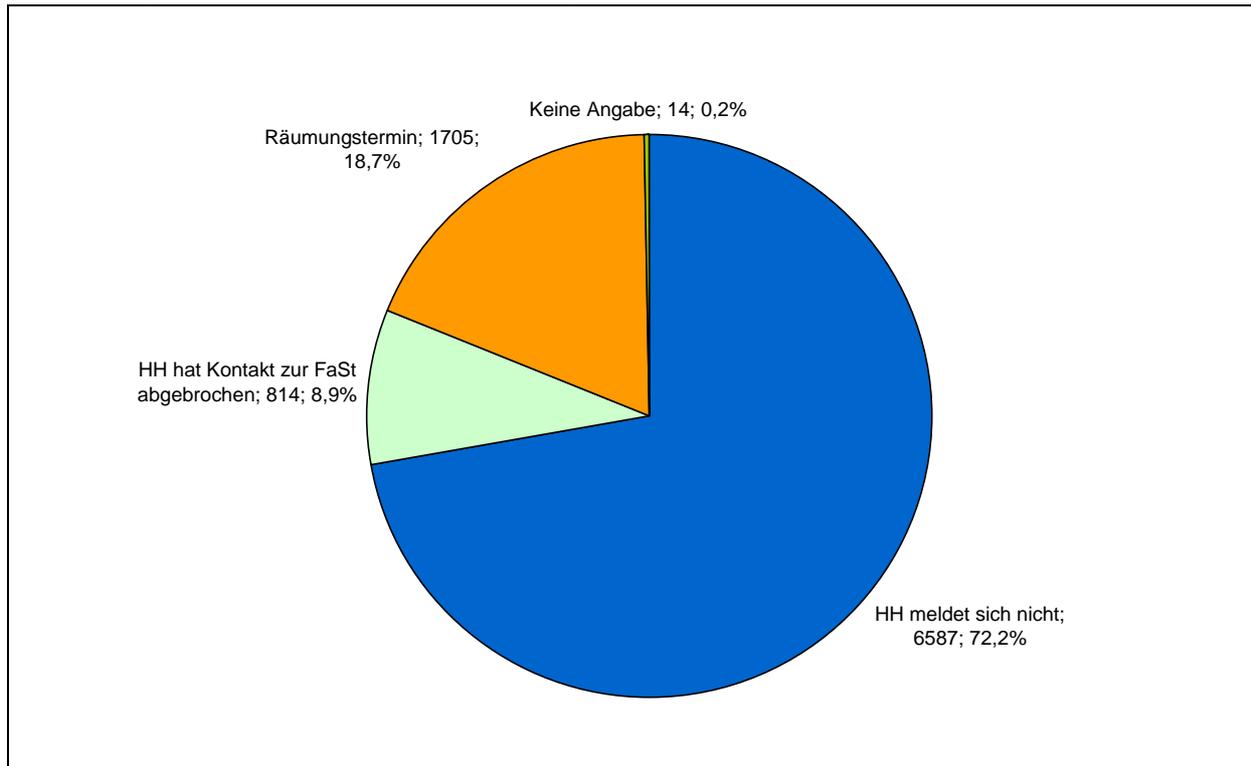
Im Zeitraum bis zum 30.6.2012 wurde die Aufsuchende Sozialarbeit bei 9 120 Haushalten durch die FaSt zur Kontaktherstellung beauftragt. Das waren 40,4 % aller Neuzugänge bei der FaSt und im Schnitt 217 Beauftragungen monatlich, mit einer steigenden Tendenz vor allem im Jahr 2012.

Die ASA wurde hinzugezogen bei:

- 18,7 % aller Mahnungen,
- 34,0 % aller Kündigungen,
- 59,1 % aller Räumungsklagen,
- 38,2 % aller Räumungsurteile und bei
- 81,7 % aller Mitteilungen über Zwangsräumung, die bei der FaSt bekannt wurden.

⁴⁹ Vgl. Gesamtkonzept Maßnahmen zum Erhalt von Mietverhältnissen, Dezember 2012, S. 8 f

Abbildung 26 Gründe für die Einbeziehung der ASA

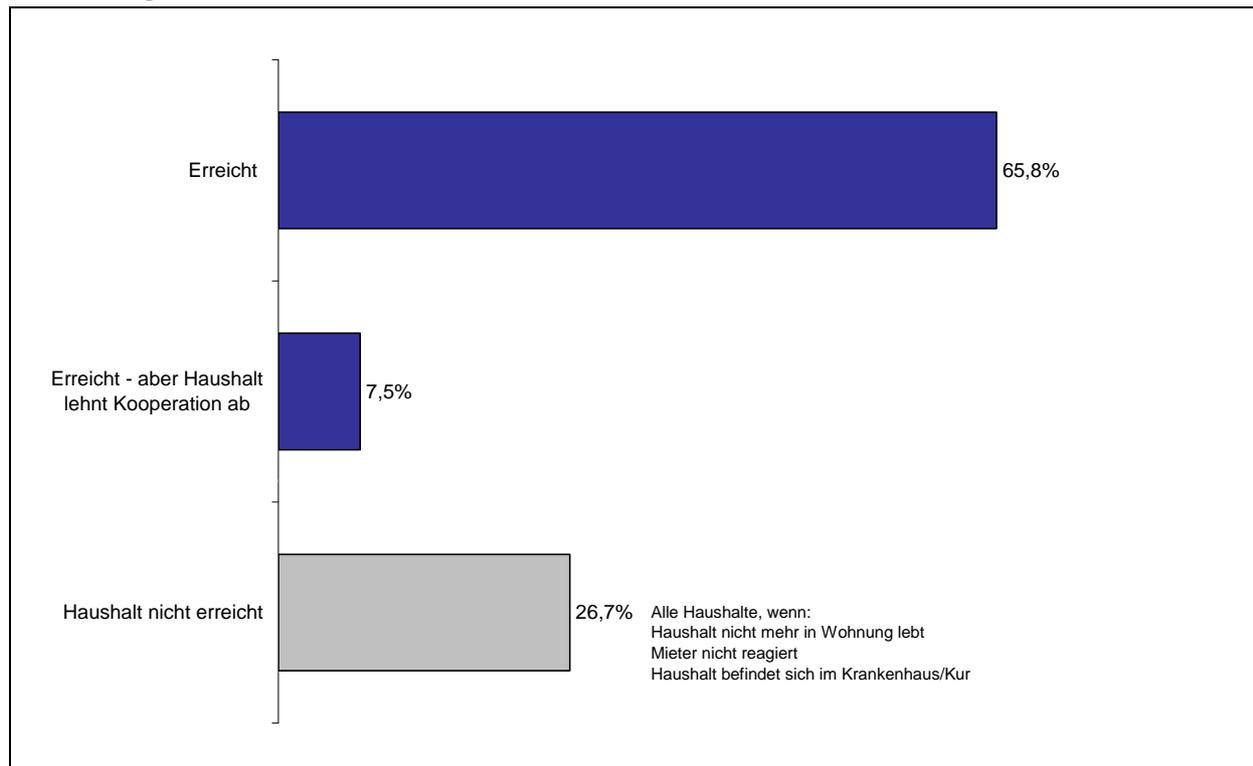


© Quelle: Fallstatistik, n = 9 120 ASA Fälle

Die ASA wurde mit 72,2 % am häufigsten aktiv, wenn sich die Haushalte nicht auf das Standardanschreiben der FaSt meldeten. Fast jeder zehnte Haushalt war bereits bei der FaSt vorstellig geworden, hatte dann aber den Kontakt zur FaSt abgebrochen (8,9%). Bei 18,7 % war bereits ein Räumungstermin durch den Gerichtsvollzieher angesetzt.

Insgesamt konnten durch die ASA 6 684 Haushalte erreicht oder Informationen zum Haushalt eingeholt werden. Das waren 73,3 % aller der ASA zur Kontaktaufnahme in Auftrag gegebenen Fälle.

Abbildung 27 Durch die ASA erreichte Haushalte



© Quelle: Fallstatistik, n = 9 120 ASA Fälle

Im Zuge der Bearbeitung durch die ASA wurden insgesamt 27 % der Haushalte zur FaSt vermittelt.

Überhaupt nicht erreicht werden konnten 26,7 % Haushalte, weil sie nicht mehr in der Wohnung wohnten oder auf keines der Kontaktangebote der ASA reagierten. Unter ihnen befanden sich 1,5 % im Krankenhaus und konnten aus diesem Grunde nicht persönlich erreicht werden.

Einen Kontakt zur ASA und zu den Hilfsangeboten der FaSt lehnten 681 Haushalte ab, das waren 7,5 % der von der ASA bearbeiteten Fälle.

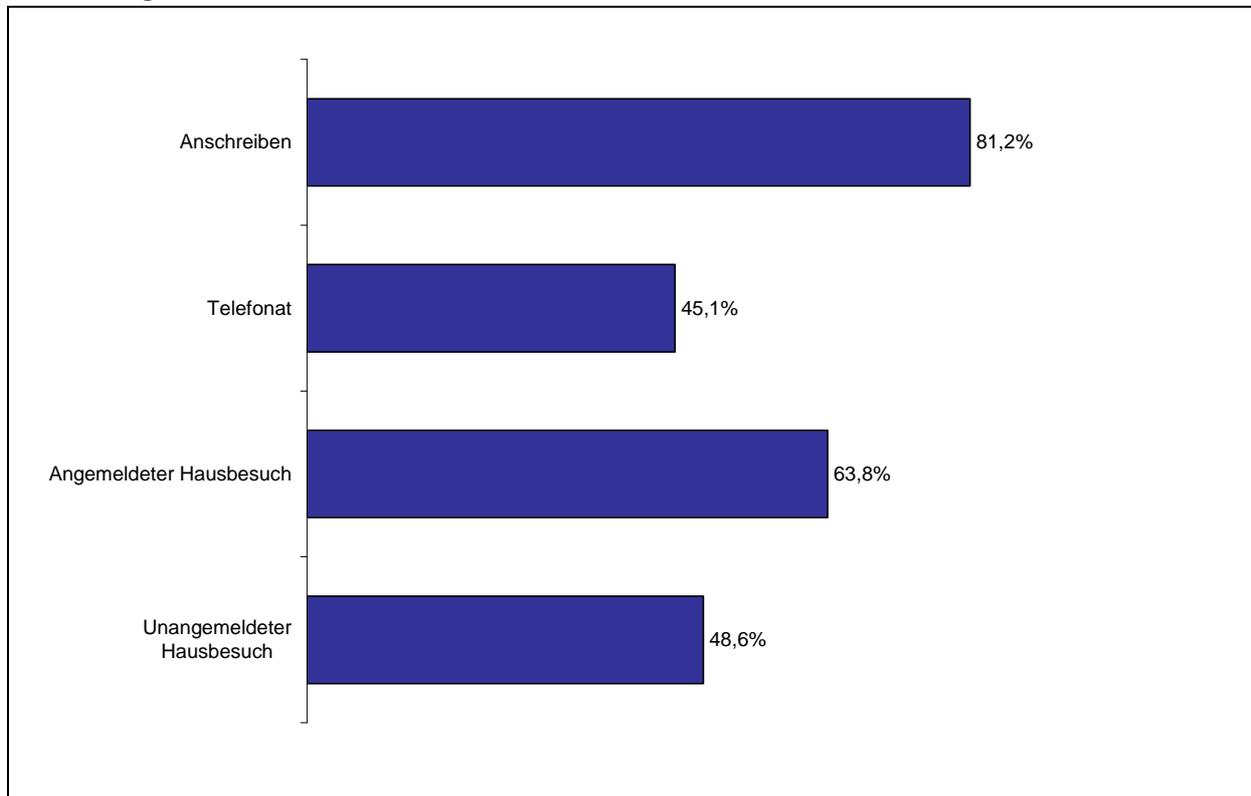
4.2.1.2 Leistungen der ASA im Aufgabenbereich 1

Die zentrale Aufgabe der ASA im Aufgabenbereich der Kontaktherstellung besteht darin, einen ersten Beratungskontakt zum Haushalt herzustellen und die vom Verlust der Wohnung bedrohten Bürgerinnen und Bürger soweit zu motivieren, dass sie das Hilfeangebot der FaSt in Anspruch nehmen. Darüber hinaus bieten die Sozialpädagoginnen und Sozialpädagogen der ASA dem Haushalt eine Basisberatung zu den mit der aktuellen Krisensituation verbundenen Fragen an.

Im Durchschnitt wurden pro Haushalt mindestens zwei der in Abbildung 28 dargelegten Maßnahmen zur Kontaktaufnahme eingesetzt. 81,3 % der Haushalte hat die ASA

angeschrieben. Telefonate im Rahmen der Kontaktaufnahme führte sie bei 45,1 % der Haushalte. Bei 67,6 % der ASA Fälle, wurde mindestens ein Hausbesuch durchgeführt, und zwar 63,8 % aller Hausbesuche angemeldet und 48,6 % unangemeldet. Die Fachkräfte des Regionsverbands „Ost-Mitte“ gingen bei den Expertengesprächen davon aus, dass mehr als drei Viertel der Haushalte ohne Hausbesuch nicht erreicht werden könnten.

Abbildung 28 Art der Kontaktaufnahme durch ASA

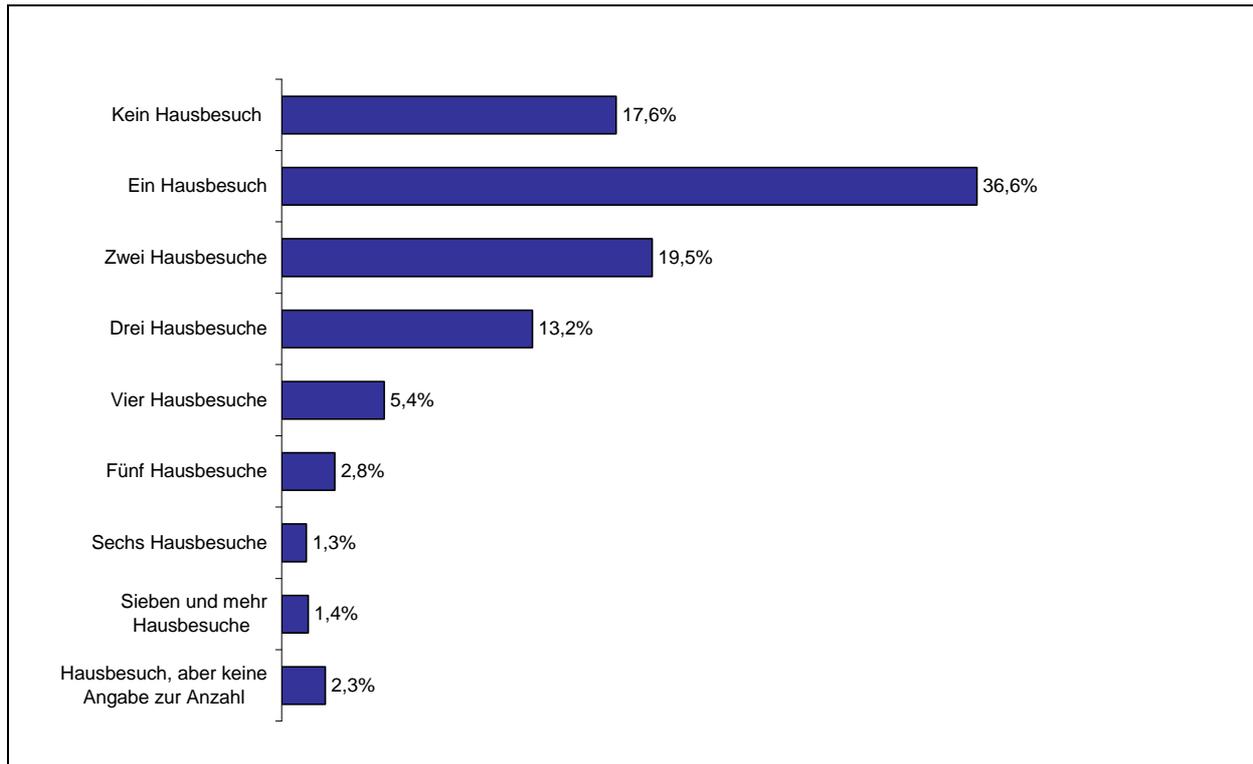


© Quelle: Fallstatistik, n = 9 120 ASA Fälle (Mehrfachnennung)

Im Schnitt führten die ASA-Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter 1,7 Hausbesuche pro Haushalt durch. Damit ist gegenüber der ersten Zeit der Erprobungsphase trotz steigender Zuweisungsraten die durchschnittliche Hausbesuchszahl stabil geblieben.

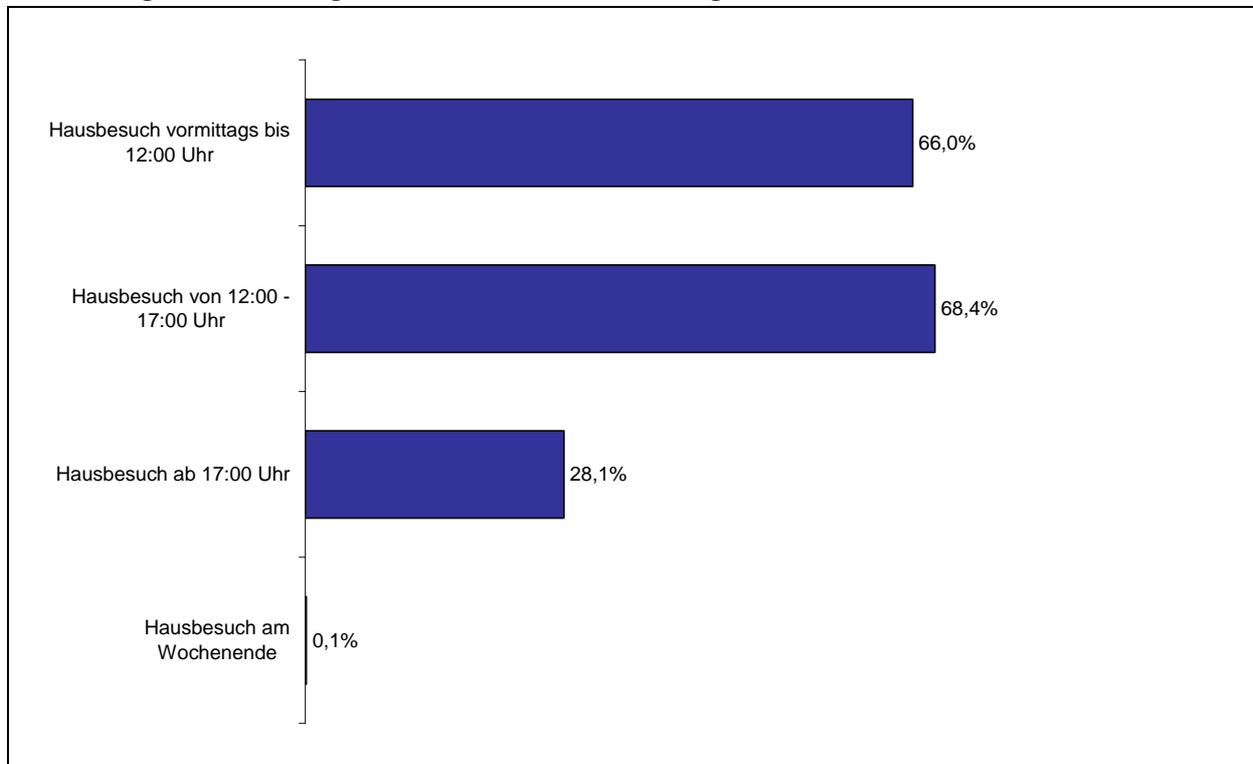
Bei 66 % bzw. 68,4 % der aufgesuchten Haushalte fand mindestens ein Hausbesuch in den Vormittags- bzw. in den Nachmittagsstunden bis 17.00 Uhr statt. Ein gutes Viertel der Haushalte (28,1 %) wurde in den Abendstunden nach 17.00 Uhr mindestens einmal besucht, während Hausbesuche am Wochenende so gut wie keine Rolle spielten.

Abbildung 29 Anzahl Hausbesuche durch ASA



© Quelle: Fallstatistik, n = 9 120 ASA Fälle

Abbildung 30 Verteilung der Hausbesuche auf die Tageszeiten



© Quelle: Fallstatistik, n = 7 516 ASA Fälle mit Hausbesuch (Mehrfachnennungen)

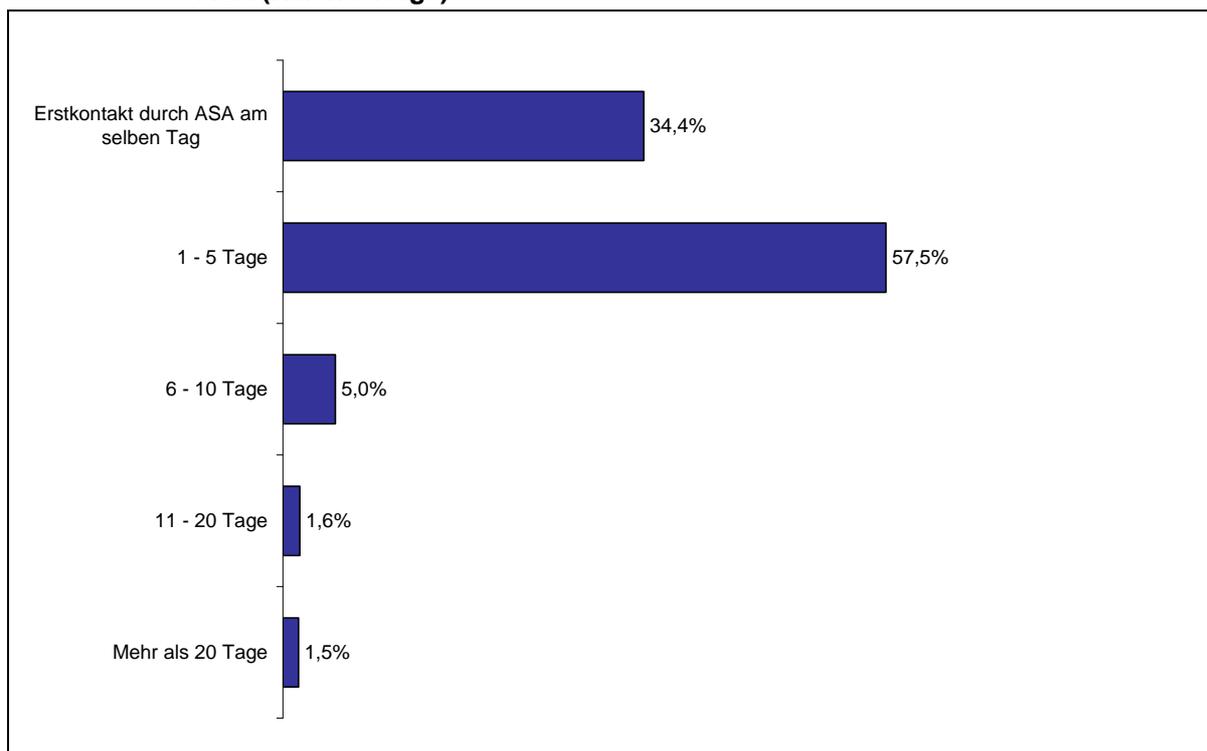
Neben diesen unmittelbar zur Kontaktaufnahme durchgeführten Maßnahmen, umfasst das Tätigkeitsspektrum auch weiterführende Telefonate mit den Mieterinnen/Mieter und/oder Dritten, Beratungen im Büro und seltener auch Begleitungen der Haushalte zu FaSt oder anderen Dienst- oder Beratungsstellen.

Telefonate mit Dritten	21,5 %
Telefonate mit Mieterinnen/Mieter	18,5 %
Beratungen im Büro	3,1 %
Begleitungen	0,9 %

© Quelle: Fallstatistik, n = 9 120 ASA Fälle

Die durchschnittliche Dauer zwischen der Beauftragung durch die FaSt und dem ersten Kontaktversuch bei den Haushalten durch die ASA betrug im Schnitt 2,1 Kalendertage. 34,4 % wurden noch am selben Tag kontaktiert. Sofern eine Gerichtsvollziehermitteilung vorlag, betrug die Dauer bis zum ersten Kontaktversuch im Schnitt 1,8 Kalendertage.

Abbildung 31 Zeitspanne zwischen Meldung durch FaSt und erstem Kontaktversuch durch ASA (Kalendertage)



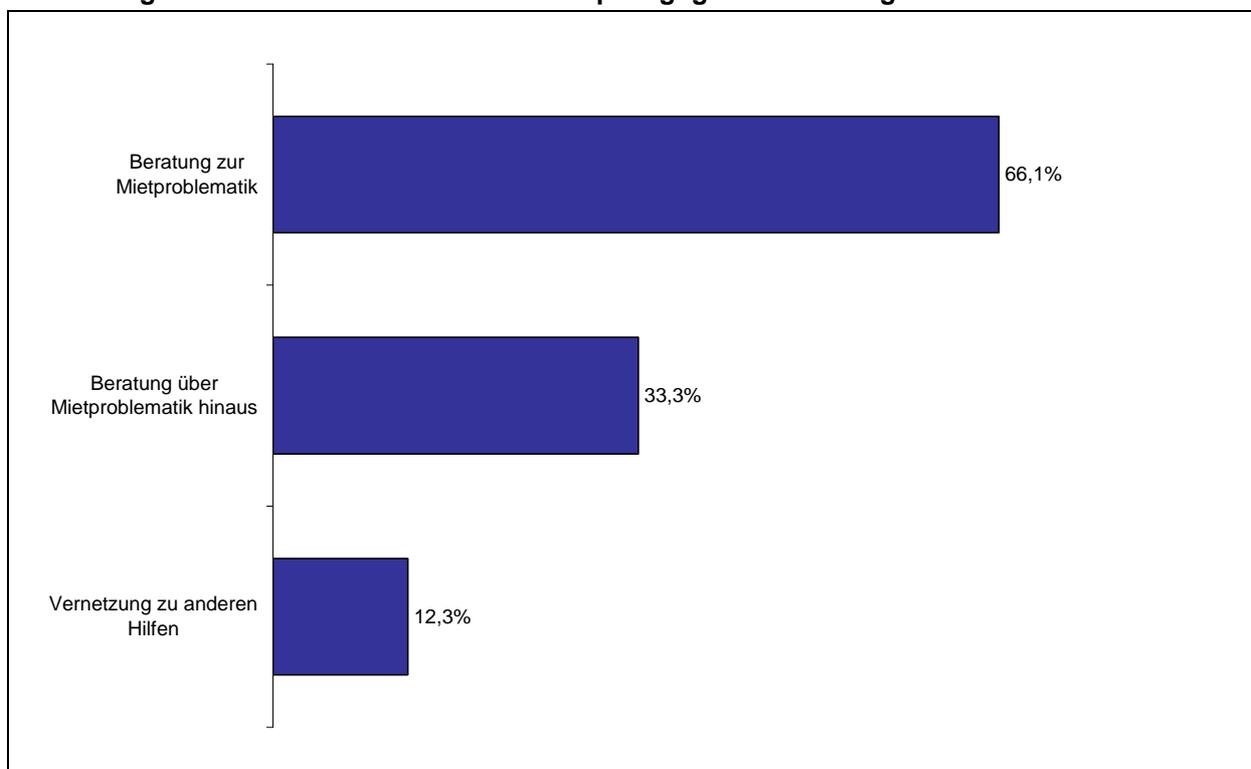
© Quelle: Fallstatistik, n = 9 120 ASA Fälle

4.2.1.3 Im Zuge der Kontaktaufnahme realisierte sozialpädagogische Arbeiten

Bei 66,1 % aller „ASA-Haushalte“ wurde im persönlichen Gespräch oder am Telefon eine Beratung zu mit der Mietproblematik verbundenen Fragen gegeben. Bei 33,3 % wurde auch zu Fragestellungen beraten, die über die Mietproblematik hinausreichten.

12,3 % der Haushalte wurden von den Sozialpädagoginnen und Sozialpädagogen der ASA zu anderen Hilfen beraten und ein Kontakt zu solchen vermittelt. Hierbei handelte es sich um ein breites Spektrum von Diensten und Institutionen: Präventive Nachsorge, Schuldner- oder Haushaltsbudgetberatung, Bezirkssozialarbeit, Wohnungsamt, Wohnbaugesellschaft, verschiedene Einrichtungen der Wohnungslosenhilfe, Sozialpsychiatrischer Dienst (SpDi), Ärzte, Studentenwerk, Jugendhilfe u.a.

Abbildung 32 Von der ASA erbrachte sozialpädagogische Leistungen

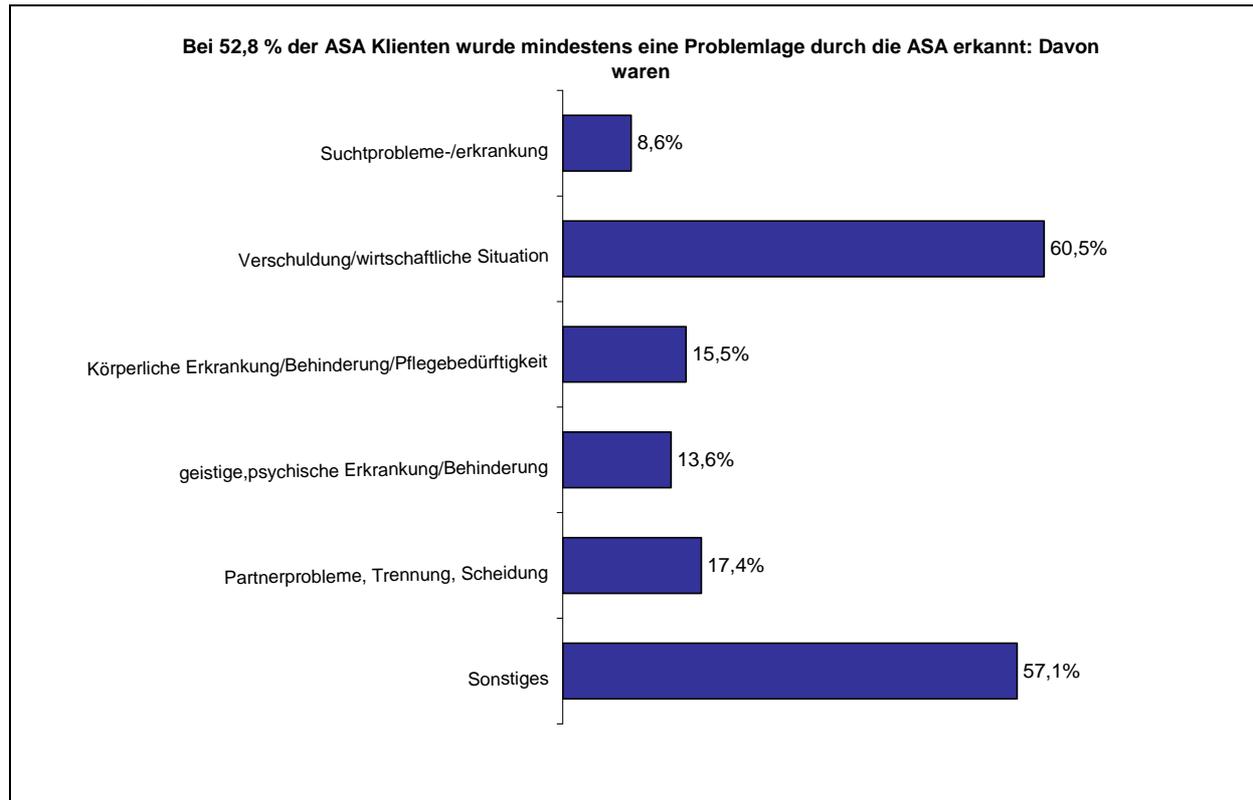


© Quelle: Fallstatistik, n = 9 120 ASA Fälle (Mehrfachnennung)

4.2.1.4 Problembereiche im Rahmen der Bearbeitung durch die ASA

Bei gut der Hälfte der von der ASA bearbeiteten Fälle (52,8 %) wurden im Zuge der Bearbeitung durch die ASA soziale oder psychische Problemlagen bekannt. Bei knapp der Hälfte dieser Haushalte war mehr als eine Problemlage vorhanden. Wirtschaftliche und Verschuldungsprobleme standen im Vordergrund. Bei 8,6 % der Haushalte mit einer von der ASA erkannten Problemlage wurde eine Suchtproblematik, bei 15,5 % eine körperliche Erkrankung und bei 13,6 % eine geistige oder seelische Erkrankung identifiziert. 17,4 % hatten aktuell grundlegende Beziehungsprobleme zu bewältigen.

Abbildung 33 Problemlagen in den ASA Haushalten



© Quelle: Fallstatistik, n = 4 816 ASA Fälle mit mindestens einer Problemlage (Mehrfachnennung)

4.2.2 Aufgabenbereich 2: Unterstützung und Begleitung bei Räumungen

Liegt eine Mitteilung eines Zwangsäumungstermins durch Gerichtsvollzieherinnen oder Gerichtsvollzieher⁵⁰ vor, wird die ASA spätestens 3 Tage nach Eingang der Mitteilung durch die FaSt informiert und sie unternimmt innerhalb von 3 Arbeitstagen den ersten persönlichen Kontaktversuch zum Haushalt. Bei Nichterreichen des Haushalts finden mindestens zwei weitere Hausbesuchsversuche der ASA statt.

„Da zur Abwendung der Räumung oder zur Vermittlung eines Anschlusswohnraumes wenig Zeit zur Verfügung steht, versuchen die sozialpädagogischen Fachkräfte der ASA mit allen erdenklichen Mitteln die Haushalte in kurzer Zeit zu erreichen, um einen Beratungskontakt zu den Betroffenen herstellen zu können. Sie werden innerhalb von drei Arbeitstagen aufgesucht.

Da eine Zwangsäumung für die meisten Betroffenen ein traumatisches Erlebnis ist, wird in jedem Fall geprüft, ob die Haushalte bei der Räumung von sozialpädagogischen Fachkräften der ASA begleitet werden.“ (Gesamtkonzept S. 9)

Im Laufe des ersten Jahres des Gesamtkonzeptes hatte es sich als Defizit abgezeichnet, dass in den Standards und damit in der Ressourcenplanung der aufsuchenden Dienste eine

⁵⁰ Die FaSt erhält von den Gerichtsvollzieherinnen und Gerichtsvollziehern in jedem Fall einer Wohnungsäumung einen Abdruck der Räumungsmittteilung.

Begleitung bei Räumungen nicht vorgesehen war. Aus Sicht eines großen Teils der ASA-Fachkräfte wurde dies als deutlicher Mangel im Gesamtkonzept beurteilt.

Die überarbeiteten Standards sehen ab Mai 2011 die Möglichkeit einer Begleitung zu Räumungen vor. Ferner sehen sie vor, dass gemeinsam mit der FaSt der geeignete Anschlusswohnraum geklärt wird.

Kriterien für die Begleitung der Zwangsäumung

- Haushalt wünscht Begleitung am Tag der Zwangsäumung
- Haushalt wurde nicht erreicht, es kam kein Kontakt zustande und es gibt Anhaltspunkte dafür, dass er noch in der Wohnung wohnt...
- Wenn die Einschätzung besteht oder Hinweise vorhanden sind, dass der Haushalt aufgrund einer physischen und/oder psychische Erkrankung hilflos oder unselbständig ist, eine Suchtproblematik und/oder Behinderung vorhanden ist
- Hinweise auf Selbstgefährdung
- Wenn nicht alle Personen im Haushalt von der Zwangsäumung wissen
- Wenn Kinder im Haushalt sind
- Haushalte, bei denen aufgrund von Hinweisen von Kooperationspartnern.... mit Problemen bei der Räumung zu rechnen ist.

Kriterien gegen eine Begleitung der Zwangsäumung

- Haushalt hat Beratungskontakt zur FaSt, Anschlusswohnraum ist gesichert
- Haushalt ist auf die Situation der Zwangsäumung vorbereitet und ausreichend informiert, er macht den Eindruck, dass er physisch und psychisch mit der Situation alleine zurecht kommt
- Haushalt lehnt Begleitung ab oder ist bereits aus der Wohnung ausgezogen.
(Gesamtkonzept S. 23/24)

Seitens der Beteiligten wurde die Hinzunahme dieser Leistung insofern begrüßt, als damit ein klarer Auftrag formuliert worden sei, der dem vorhandenen Bedarf entspreche.

“ ... die Begleitung hat sich als wichtig herausgestellt, weil eine Räumung immer eine ganz besondere Notlage für den Haushalt darstellt. Weil man nie wissen kann, was passieren wird. ...weil eine Räumung immer mit unkalkulierbaren Ereignissen und Reaktionen verbunden ist, die die Haushalte eben auch nicht selber einschätzen können. Und gerade die Haushalte, die denken, sie könnten das im letzten Moment noch abwenden, sind gefährdet. ... ich gebe nichts auf die Aussagen der Haushalte, die sagen, das bekommen wir schon irgendwie hin“. (Int. A-3)

Vielen Haushalten gebe das Angebot Sicherheit und werde von diesen als Entlastung erlebt. In einigen Fällen habe man durch die Begleitung die Situation deutlich deeskalieren können, so einige ASA-Fachkräfte in den Expertengesprächen. Als quantitativ relevanter und auch aus der Perspektive der Fachkräfte herausgehoben hat sich bei den erreichten Haushalten die Beratung der Haushalte im Vorfeld einer Zwangsäumung erwiesen.

Bei Haushalten, die einen Umzug in ein privates Notquartier zu Freunden, Bekannten oder Familie planten, sahen die Fachkräfte vor allem zwei Handlungsziele im Mittelpunkt ihrer Beratungsarbeit:

- Beratung des Haushalts dahin, dass er möglichst schon vor der Zwangsräumung ausziehen kann und am Räumungstermin nur noch den Schlüssel übergeben müsse. So könnten die Räumung und die damit verbundenen Folgekosten vermieden werden.
- Information des Haushalts darüber, sollte die Unterbringung im privaten Notquartier scheitern, dass der Haushalt auch ein oder zwei Tage nach der Zwangsräumung noch auf die Unterstützung der Zentralen Wohnungslosenhilfe – Fachbereich Wohnen zugreifen kann.

Könnte die Räumung nicht durch eine vorzeitige Schlüsselübergabe verhindert werden, zähle zu den zentralen Inhalten der Beratung im Vorfeld eine ausführliche Information zum Ablauf der Räumung, zum Verbleib nach der Räumung und welche Dinge am dringlichsten einzupacken seien (z.B. Medikamente, Schuhe, Brille, Babysachen).

Die Kooperation mit den Gerichtsvollziehern hat sich nach Aussagen der Fachkräfte gefestigt. Die ASA Tätigkeiten zur Vorbereitung bzw. die Begleitung bei Räumungen würden von diesen sehr positiv wahrgenommen. Dies zeige sich z.B. auch daran, dass die meisten Gerichtsvollzieher ihren Ermessensspielraum zugunsten der Betroffenen ausnutzen würden.

Im Zeitraum bis zum 30.6.2012 wurde die ASA 1 705 mal zur Kontaktaufnahme wegen einer Zwangsräumung beauftragt. Die durchschnittliche Dauer bis zum ersten Kontaktversuch betrug im Schnitt 1,8 Kalendertage.

Seit 1.7.2011 sieht das Gesamtkonzept bei Bedarf eine Begleitung zur Zwangsräumung vor. Seit diesem Zeitpunkt wurde auch eine neue Dokumentation eingesetzt, aus der bis zum 30.6.2012 792 Dokumentationsbogen vorliegen.

Eine Begleitung bei der Räumung fand bei 19,6 % (155 Haushalte) der zwischen dem 1.7.2011 und dem 30.6.2012 an die ASA gemeldeten Fälle statt. Tabelle 8 gibt eine Übersicht über die Gründe für eine Begleitung.

Danach wünschten sich ein Drittel der Haushalte eine Begleitung während der Räumung, bei einem Fünftel befanden sich Kinder im Haushalt und bei einem weiteren Drittel wurde der Haushalt vorher nicht erreicht, aber es gab Hinweise, dass der Haushalt noch in der Wohnung wohnte.

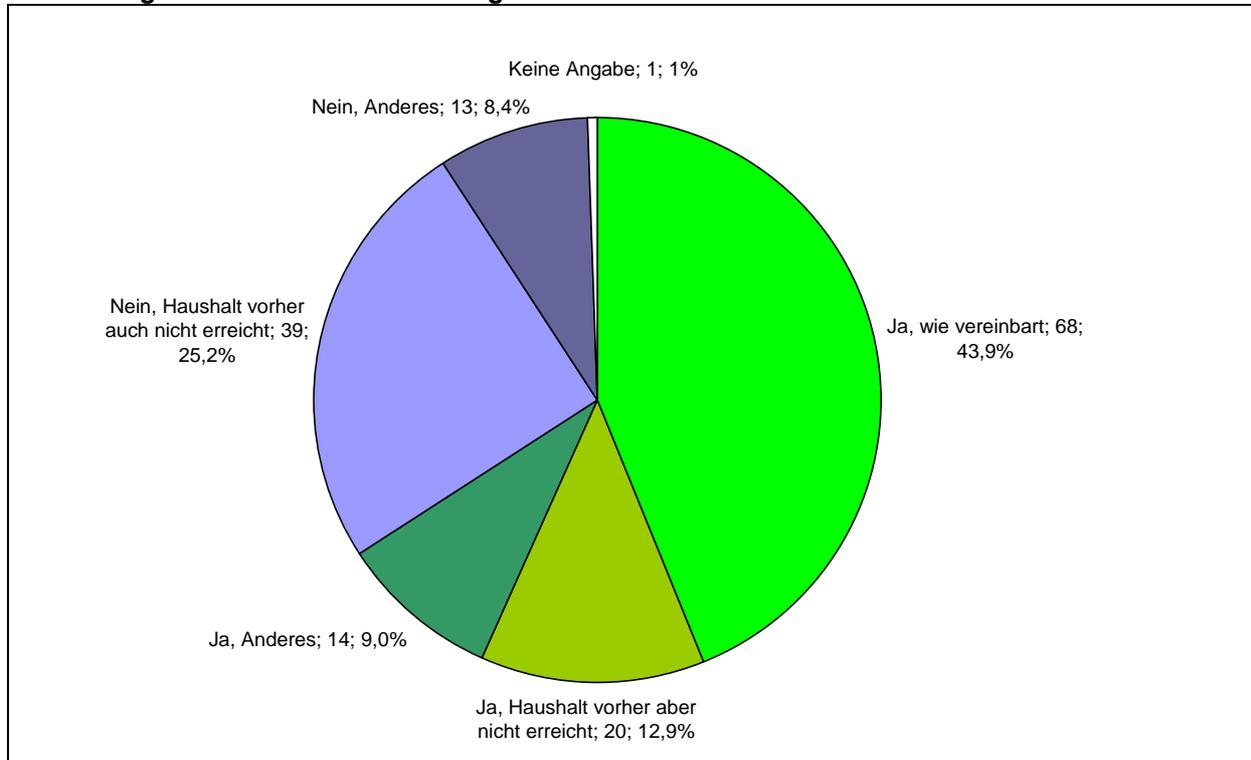
Tabelle 7 Gründe für die Begleitung der Räumung

	Anzahl	Anteil
Es befanden sich Kinder im Haushalt	34	21,9 %
Haushalt wünschte Begleitung am Tag der Zwangsräumung	52	33,5 %
Haushalt wurde im Vorfeld nicht erreicht, aber es gab Anhaltspunkte, dass der Haushalt noch in der Wohnung lebte	59	38,1 %
Einschätzung der ASA, dass der Haushalt hilflos sei (emotionale Labilität, Überforderung, Verhaltensoriginalität, Suizidgedanken, Suchtproblematik)	68	43,9 %
Nicht alle Personen im Haushalt wussten von der Zwangsräumung	7	4,5 %
Aufgrund von Hinweisen eines Kooperationspartners war mit Problemen bei der Zwangsräumung zu rechnen	30	19,4 %

© Quelle: Fallstatistik, n = 155 Dokumentation ASA bei Räumungsmeldung, Fälle mit Begleitung (Mehrfachnennung)

Bei 65,8 % der Räumungen, bei denen sich die ASA vor Ort begeben hatte, war mindestens ein Haushaltsmitglied anwesend. Bei 33,6 % erschien der Haushalt nicht zur Zwangsräumung. Von den 59 im Vorfeld nicht erreichten Haushalten wurden 20 vor Ort angetroffen, das waren 33,9 %.

Abbildung 34 Haushalt bei Räumung anwesend

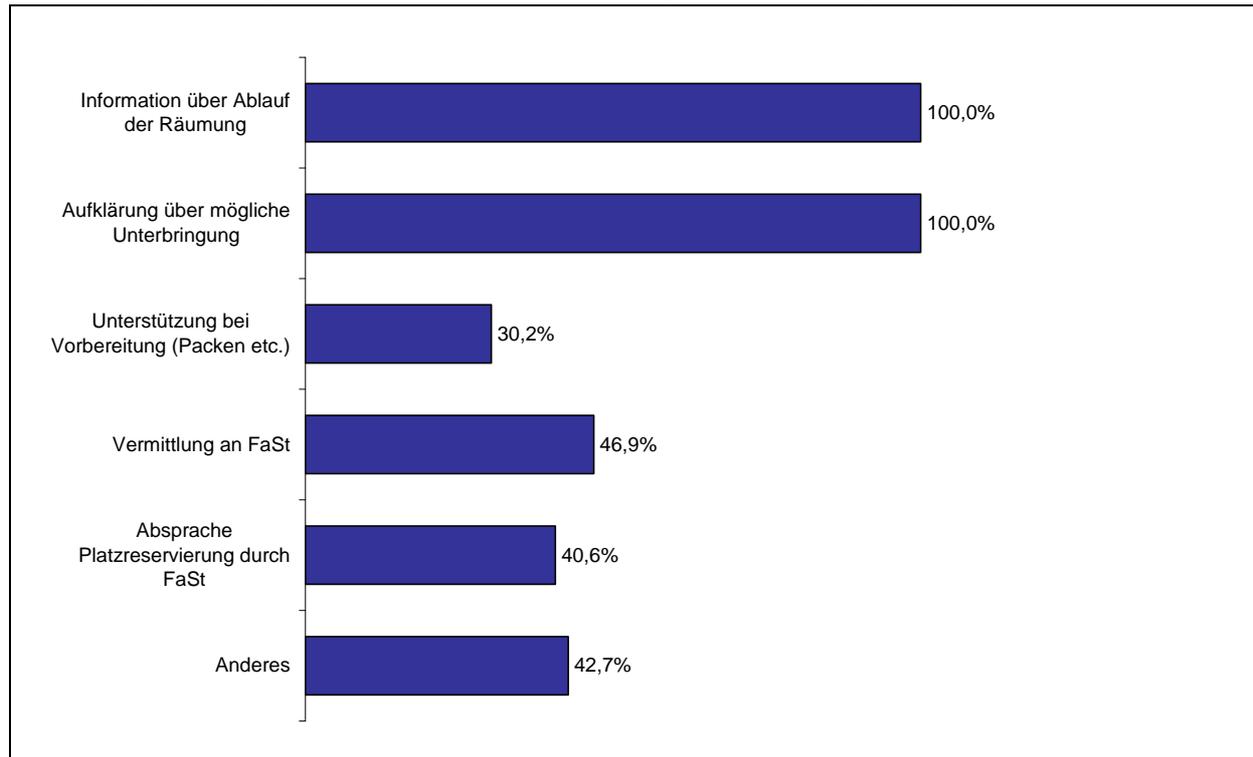


© Quelle: Fallstatistik, n = 155 Dokumentation ASA bei Räumungsmeldung, Fälle mit Begleitung

Im Schnitt wurden bei den Haushalten, bei denen die ASA zur Räumung vor Ort erschien ohne Anfahrtszeiten 4,7 Stunden pro Haushalt aufgewendet. Wobei 2,7 Stunden auf die Vorbereitung und 2 Stunden auf die Begleitung vor Ort entfielen.

Andere Fachdienste (BSA bei 12 Haushalten) oder die Polizei (bei 14 Haushalten) waren nur zu einem geringen Teil bei den begleiteten Räumungen involviert. Ein Dolmetscher/eine Dolmetscherin wurde in 2 Fällen hinzugezogen.

Abbildung 35 Tätigkeiten im Vorfeld der Räumung, wenn eine Begleitung durch ASA stattfand



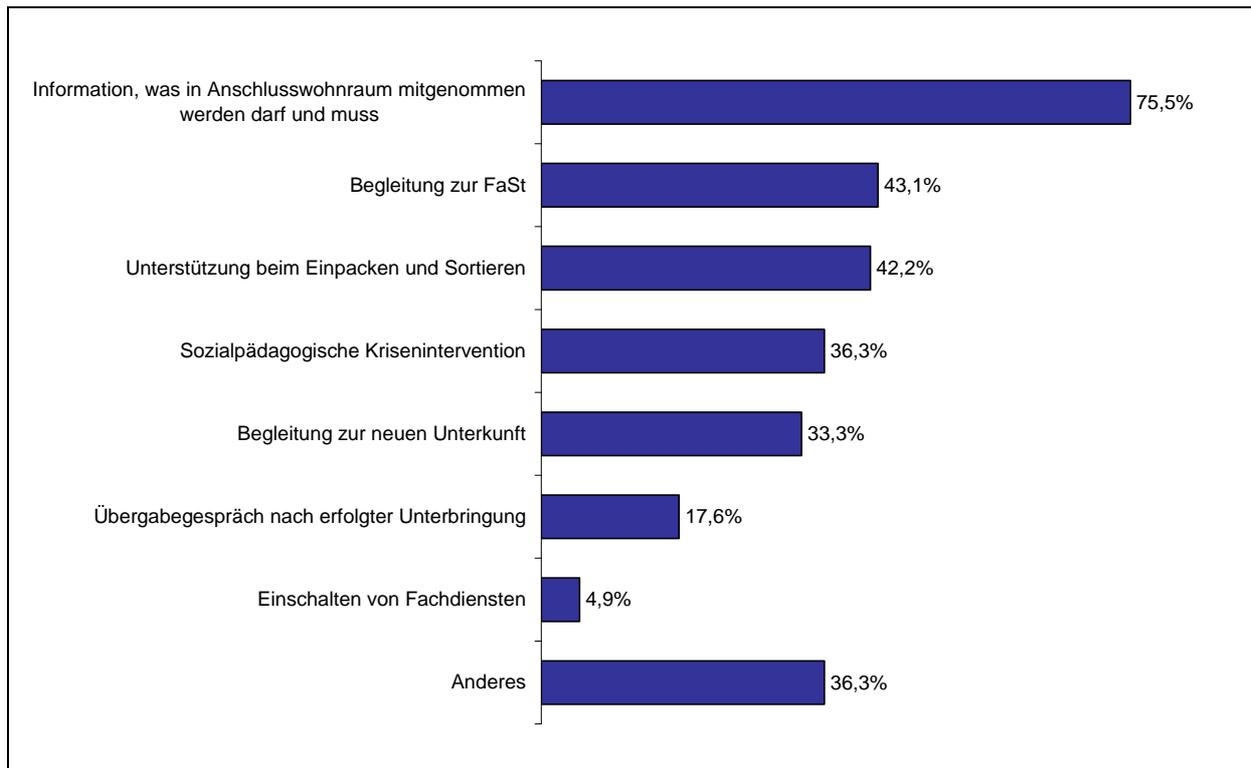
© Quelle: Fallstatistik, Dokumentation ASA bei Räumungsmeldung, Fälle mit Begleitung, n = 96 im Vorfeld der Begleitung angetroffene Haushalte (Mehrfachnennung)

Im Vorfeld der Begleitung zur Zwangsäumung wurden, sofern der Haushalt erreicht werden konnte, in allen Fällen Informationen über den Ablauf der Räumung gegeben und die Haushalte über Unterbringungsmöglichkeiten aufgeklärt.

Konkrete Unterstützung – wie z.B. Hilfe beim Packen - wurde bei knapp einem Drittel der Haushalte gegeben. 75 % der Haushalte wurden an die FaSt vermittelt und/oder mit der FaSt eine Platzreservierung in eine Nachfolgeunterkunft besprochen (46,9 % Vermittlung an FaSt und 40,6 % Absprache der Platzreservierung durch die FaSt).

102 Haushalte wurden bei der Zwangsäumung vor Ort angetroffen. Hier standen v.a. konkrete Fragen im Vordergrund. Drei Viertel der Haushalte erhielten Informationen darüber, was in den Anschlusswohnraum mitgenommen werden darf bzw. unbedingt mitgenommen werden sollte. Gut 40 % der Haushalte wurde beim Einpacken und Sortieren der Haushaltsgegenstände unterstützt und bei einem weiteren Drittel der Haushalte war eine sozialpädagogische Krisenintervention angezeigt. Eine Begleitung zur FaSt und/oder eine Begleitung zu der neuen Unterkunft wurde bei 54,9 % der Haushalte für angezeigt gehalten (und zwar 36,3 % zur FaSt und 33,3 % in die neue Unterkunft). Bei 4,9 % der Haushalte wurden weitere Fachdienste eingeschaltet.

Abbildung 36 Tätigkeiten im Zusammenhang mit der Räumung vor Ort wenn eine Begleitung stattfand



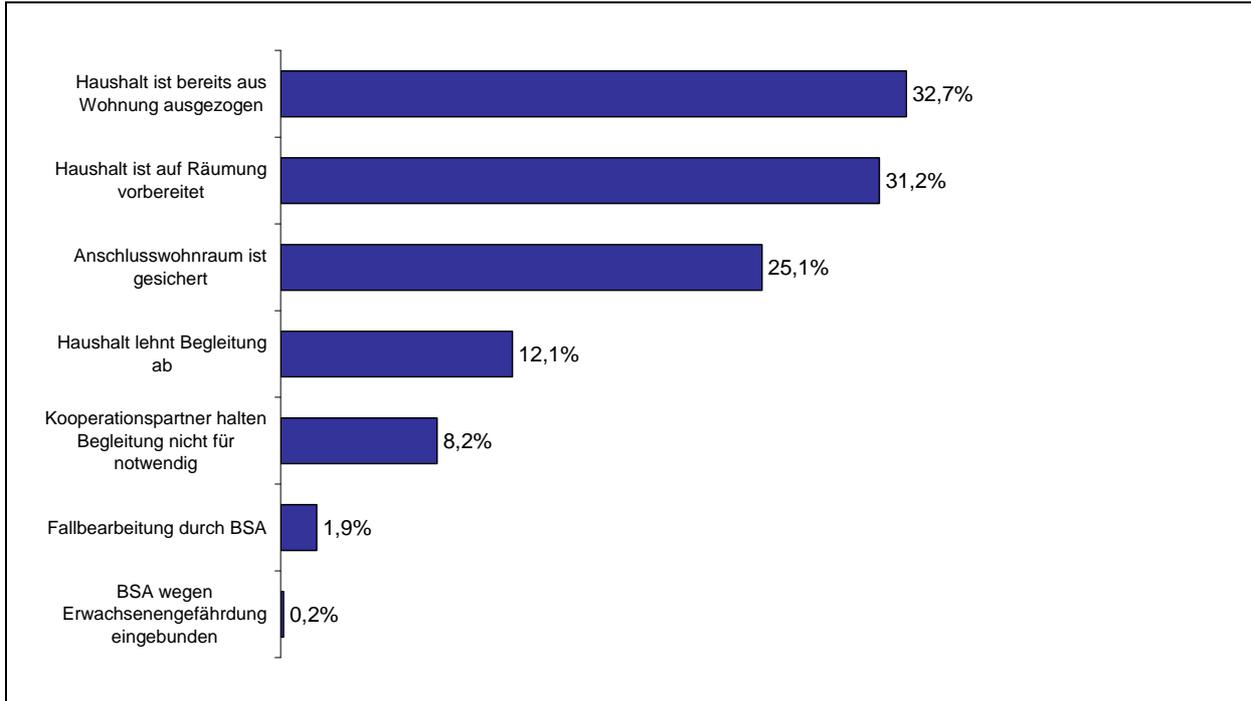
© Quelle: Fallstatistik, Dokumentation ASA bei Räumungsmeldung, Fälle mit Begleitung, n = 102 bei der Zwangsäumung angetroffene Haushalte (Mehrfachnennung)

Bei der Mehrheit der zur Kontaktherstellung gemeldeten Haushalte (80,4 %) wurde eine Begleitung bei der Zwangsäumung nicht für notwendig gehalten. Die Gründe hierfür waren vielfältig und sind in Abbildung 37 zusammengefasst:

Zur Mehrheit konnte im Vorfeld geklärt werden, dass der Haushalt nicht mehr in der Wohnung lebte (32,7 %) oder die Haushalte auf die Zwangsäumung aus Sicht der Fachkräfte ausreichend gut vorbereitet waren. Nur für 12,1 % der Haushalte wurde dokumentiert, dass sie einer Begleitung zur Räumung ablehnend gegenüberstanden.

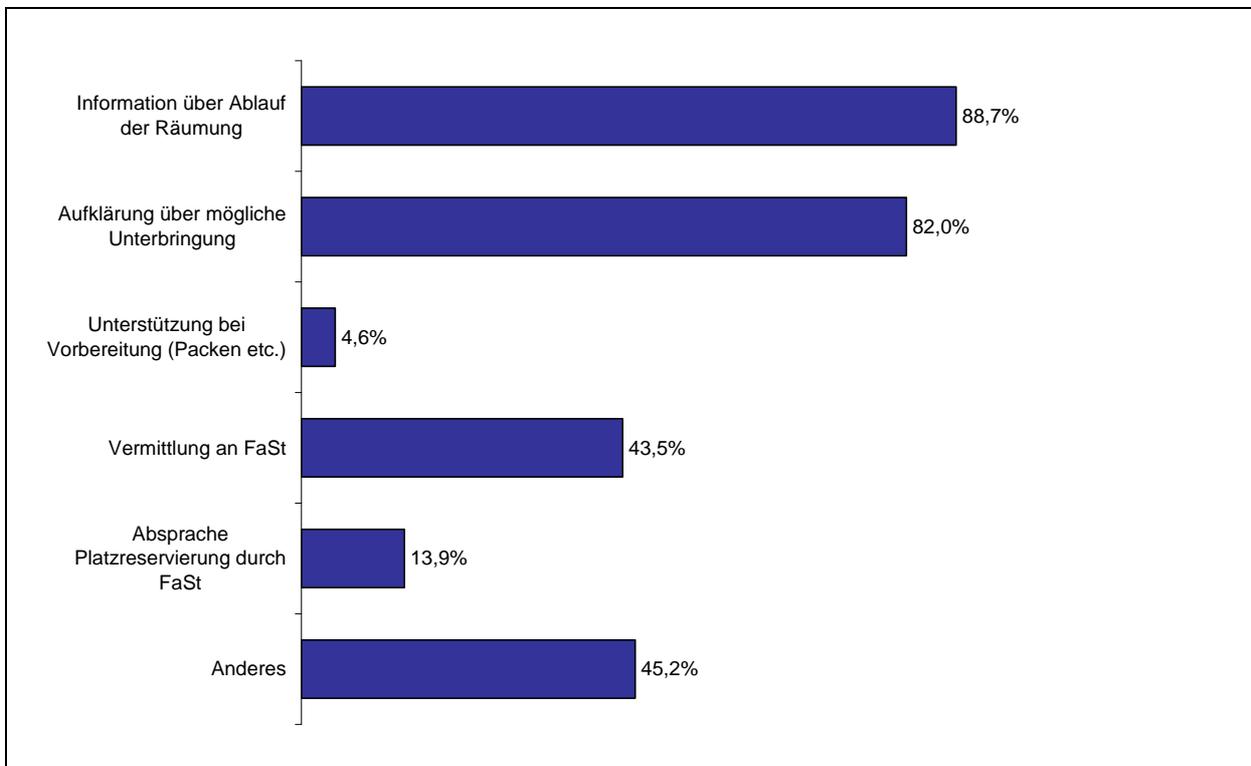
Die durchschnittliche Dauer der Vorbereitung, sofern eine Begleitung zur anstehenden Räumung nicht stattfand, lag bei 2,2 Stunden pro Haushalt ohne Anfahrt.

Abbildung 37 Gründe, warum eine Begleitung durch ASA nicht stattfand



© Quelle: Fallstatistik, Dokumentation ASA bei Räumungsmeldung, n = 637 Fälle bei denen keine Begleitung stattfand (Mehrfachnennung)

Abbildung 38 Tätigkeiten im Vorfeld der Räumung, wenn eine Begleitung durch ASA nicht stattfand



© Quelle: Fallstatistik, Dokumentation ASA bei Räumungsmeldung, n = 416 Fälle bei denen keine Begleitung stattfand, der Haushalt noch in der Wohnung wohnte und die BSA nicht in die Bearbeitung eingebunden war (Mehrfachnennung)

Im Vorfeld der Zwangsräumung wurden ganz ähnlich wie bei den begleiteten Haushalten vorrangig Informationen über den Ablauf der Räumung gegeben (88,7 %) und die Haushalte über Unterbringungsmöglichkeiten aufgeklärt (82 %).

Konkrete Unterstützung – wie z.B. Hilfe beim Packen – wurde nur bei 4,6 % der Haushalte für notwendig gehalten. 46,8 % der Haushalte wurden an die FaSt vermittelt und/oder mit der FaSt eine Platzreservierung in eine Nachfolgeunterkunft besprochen (43,5% Vermittlung an FaSt und 13,9 % Absprache der Platzreservierung durch die FaSt).

4.2.3 Aufgabenbereich 3: Präventive Nachsorge

Um das Mietverhältnis (die Wohnung) nachhaltig zu sichern und erneute Mitschulden zu verhindern, ist bei vielen Haushalten eine bedarfsgerechte präventive Nachsorgeberatung zur Verbesserung sowie Stabilisierung ihrer sozialer Verhältnisse angezeigt. Die Nachsorge wirkt zugleich präventiv, das Risiko erneuter drohender Wohnungslosigkeit wird in der Regel unterbunden oder zumindest minimiert. Die Beratung, Begleitung und Unterstützung soll bedarfsgerecht und gezielt die Problemlagen der Haushalte und ihre Defizite, die zur drohenden Wohnungslosigkeit geführt haben, kurzfristig mindern sowie langfristig beheben. Die präventive Nachsorgeberatung zur Sicherung des Mietverhältnisses wird von der ASA (maximale Dauer bis zu 1 Jahr) oder vom städtischen Fachdienst Intensivbetreuung Wohnen (Dauer in der Regel 1 ½ - 2 Jahre) durchgeführt. (Gesamtkonzept S. 10)

„Die präventive Nachsorge kann von der ASA sowohl mit eigenen Beratungs- und Unterstützungsleistungen als auch im Casemanagement durchgeführt werden. Bei bestimmten Fallkonstellationen, die eine intensivere und längerfristige Nachsorgeberatung erfordern, übernimmt die präventive Nachsorgeberatung der städtische Fachdienst Intensivbetreuung Wohnen.“ (Gesamtkonzept S. 25)

Die Bedarfsfeststellung, so sieht es das Gesamtkonzept vor, erfolgt durch die FaSt im Rahmen des Clearings oder Beratungsprozesses, durch die ASA im Rahmen der aufsuchenden Sozialarbeit oder im Rahmen von gemeinsamen Fallbesprechungen von FaSt, ASA und ggf. auch Bezirkssozialarbeit.

Als Fallkonstellationen, die einen Nachsorgebedarf begründen können, sind im Gesamtkonzept vorgesehen:

- Wiederholungsfälle
- Haushalte mit minderjährigen Kindern
- verschuldete Haushalte und Haushalte mit unwirtschaftlichem Verhalten, die an FIT-FinanzTraining und/oder an die städtische Schuldner-/Insolvenzberatung vermittelt werden.
- Haushalte mit fehlender Alltagskompetenz, d.h. mit erheblich eingeschränkten Selbsthilfekräften, mit fehlenden Fähigkeiten die richtigen Informationen zu beschaffen, ohne Fähigkeiten den Alltag zu planen und zu organisieren
- Haushalte bei denen erkennbare Suchttendenzen/eine Suchtthematik vorliegt
- Haushalte bei denen eine Verwahrlosung der Wohnung vorliegt
- Haushalte mit Anzeichen von psychischen bzw. psychiatrischen Auffälligkeiten“ (Gesamtkonzept S. 25)

Seit 1.7.2011 ist die präventive Nachsorge den Fachdiensten der Aufsuchenden Sozialarbeit zugeordnet. Bei Installierung des Gesamtkonzeptes sah dieses vor, dass die Nachsorge durch alle Bezirkssozialarbeiterinnen und -sozialarbeiter der Sozialbürgerhäuser einerseits, durch die Intensivbetreuung Wohnen andererseits, zu erbringen sei.

Im ersten Zwischenbericht war festgestellt worden, dass mit der gegebenen Struktur nur eine geringe Anzahl von Haushalten erreicht worden war. Es hatte sich auch gezeigt, dass im Gesamt hinsichtlich der Nachsorge vorrangig kritische Haltungen vorherrschten, die sich insbesondere auf die vielfältigen Schnittstellen und die sich daraus ergebenden Probleme bei der Vermittlung in eine Nachsorge bezogen.

Zum 1.7.2011 waren nach Beschlussfassung durch den Stadtrat organisatorische Veränderungen an der Struktur der Nachsorge vorgenommen worden insofern, als statt der BSA die präventive Nachsorge nun durch die Fachkräfte der ASA bzw. in definierten Situationen durch die IW zu übernehmen seien. Der Stadtrat folgte damit den Handlungsempfehlungen der wissenschaftlichen Begleitung.

Organisatorisch ist die ASA Nachsorge so geregelt, dass alle sozialpädagogischen Fachkräfte Aufgaben der aufsuchenden und der nachsorgenden ASA wahrnehmen. Es gibt personell festgelegte Zuständigkeiten für die jeweiligen Sozialbürgerhäuser und festgelegte Vertretungsregeln. Im Allgemeinen sind zwei bis drei ASA-Fachkräfte Ansprechpartner für die FaSt-Fachkräfte in den einzelnen Häusern.

Standen in der ersten Phase der Umsetzung des Gesamtkonzeptes bezüglich der präventiven Nachsorge alle Fragen, die mit der Übergabe in Zusammenhang standen, im Mittelpunkt der Überlegungen, hatte sich nach wenigen Monaten Laufzeit in der neuen Organisationsform der Fokus von der Übergabe auf die Inhalte und Vorgehensweise der Nachsorge verschoben.

Begrüßt wurde v.a. der Wegfall der vielen Schnittstellen. Auch wurde der konsequent aufsuchende bzw. nachgehende Arbeitsansatz, solange der Kontakt zum Haushalt bestehe, durch die Fachkräfte positiv beurteilt.⁵¹ Weitgehende Übereinstimmung bestand auch darüber, dass dann, wenn ein Haushalt zur Kooperation bereit sei, die Nachsorge unterstützend und sinnvoll sei. In diesen Fällen werde sie von den Klientinnen und Klienten im wesentlichen als hilfreich, entlastend und nicht kontrollierend erlebt. Bei Haushalten dagegen, die erst noch zu motivieren seien, sei es schwierig zu vermitteln, worin der Gewinn der Nachsorge tatsächlich bestehe.⁵²

Eine mögliche auf Nachhaltigkeit gerichtete Wirkung wurde auch darin vermutet, dass die betreffenden Haushalte die Nachsorge langfristig als Anlaufstelle nutzen könnten, wenn sie sich neuerlich vor Probleme gestellt sehen.

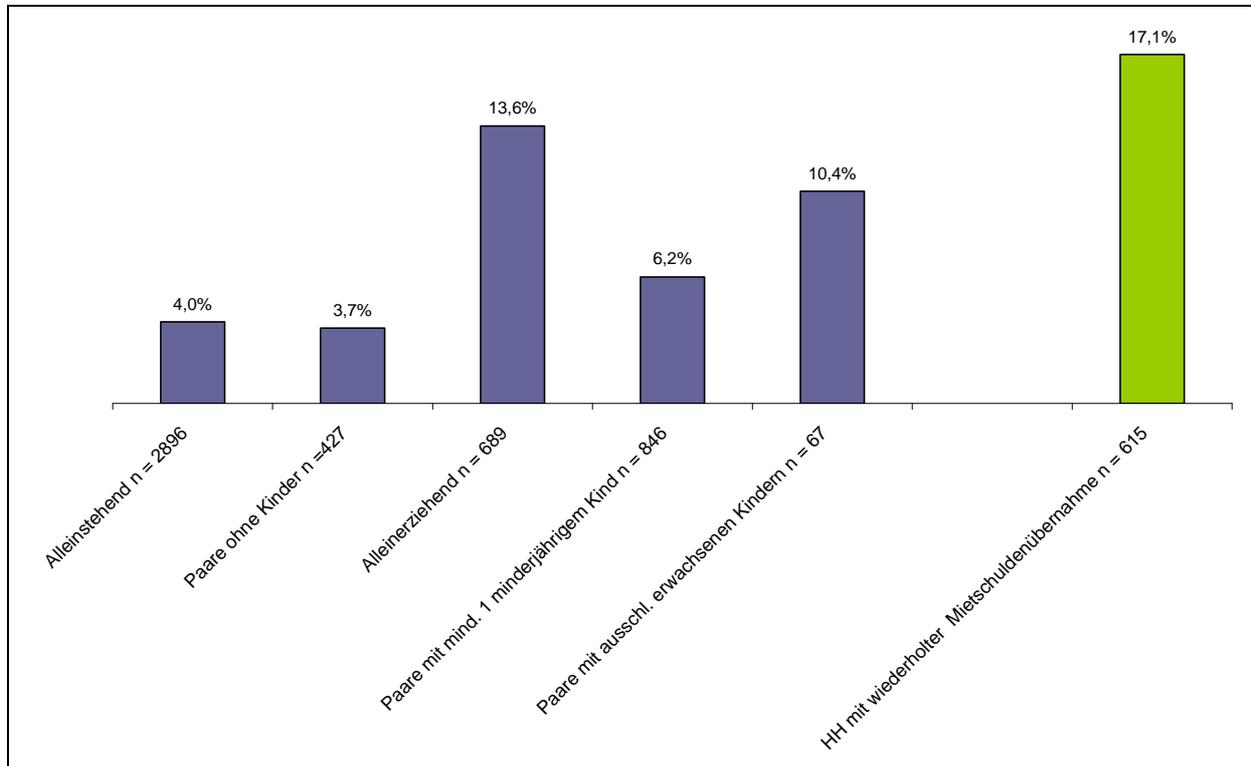
⁵¹ Basiert auf der zweiten Expertenrunde kurz nach der Implementierung der Nachsorge

⁵² Zur Problematik, nachsorgende Hilfen zu installieren vgl. auch Volker Busch-Geertsma/Ekke-Ulf Ruhstrat: Mobile Mieterhilfe Bielefeld – Ein Modellprojekt zur aufsuchenden Präventionsarbeit eines freien Trägers in enger Kooperation mit der Wohnungswirtschaft, Bielefeld/Bremen 2012, S. 44 f. Hier wird auch auf die strukturelle Relevanz der engen Koppelung von Fachstelle und nachsorgenden bzw. aufsuchenden Diensten hingewiesen.

4.2.3.1 Präventive Nachsorge durch die Aufsuchende Sozialarbeit (ASA)

Insgesamt wurden durch die FaSt ab Mitte 2011 285 Nachsorgen eingeleitet.⁵³ Das waren 5,7 % aller 5 027 in diesem Zeitraum von der FaSt abschließend bearbeiteten Fälle.

Abbildung 39 Einleitung einer Nachsorge nach Haushaltstyp und wiederholter Mietschuldenübernahme 1.7.2011 bis 30.6.2012



© Quelle: Fallstatistik, Fälle mit Fallabschluss

Dabei wurde für Haushalte mit wiederholten Mietschuldenübernahmen und für Haushalte mit Kindern und hier insbesondere für alleinerziehende Haushalte, Nachsorgen signifikant häufiger eingeleitet als für alleinstehende Haushalte und kinderlose Paare. Bei Haushalten mit nichtdeutscher Staatsangehörigkeit wurde mit 5,5 % etwas seltener als bei deutschen Haushalten mit 5,9 % eine Nachsorge initiiert.

Im Folgenden werden relevante Leistungsdaten der ASA Nachsorge wie sie seit dem 1.7.2011 installiert ist, dargestellt.⁵⁴

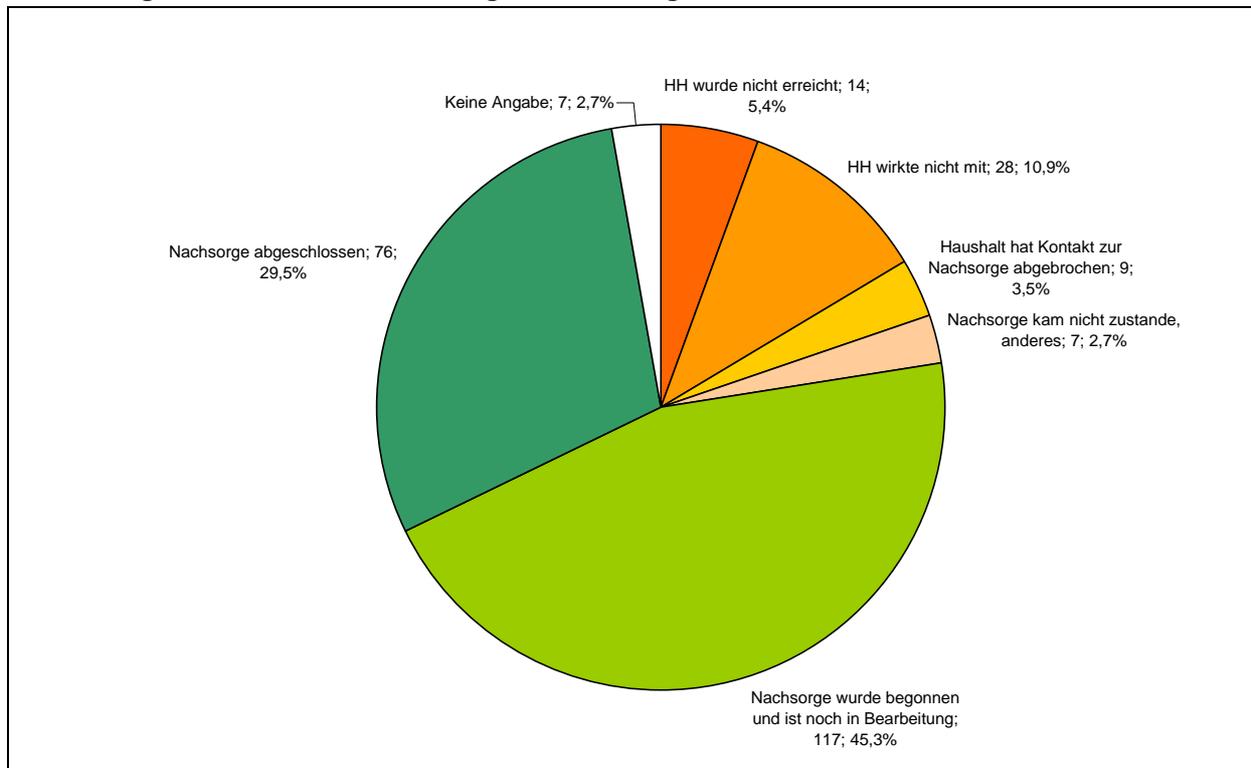
Seitens der ASA lagen für diesen Zeitraum über 258 Haushalte Falldokumentationen vor. Bei insgesamt 74,8 % der Fälle wurde die Nachsorge erfolgreich implementiert, wobei 29,5 % der Fälle abschließend bearbeitet waren und bei 117 (45,3 %) sich die Nachsorge noch in Bearbeitung befand: Bei drei Viertel dieser Fälle mit einer geplanten Bearbeitungsdauer von 6 Monaten und bei knapp einem Viertel mit einer geplanten Dauer

⁵³ Darunter befanden sich 23 Nachsorgen durch den Fachdienst Intensivbetreuung Wohnen. Diese sind in der Fallstatistik nicht separat ausgewiesen.

⁵⁴ Die Daten vor diesem Zeitraum wurden ausführlich in den vorangegangenen Zwischenberichten dargestellt.

von 12 Monaten. Bei 65 Haushalten, also 25,2 % der zugewiesenen Haushalte kam es nicht zu der geplanten Nachsorge bzw. lag keine Angabe vor.

Abbildung 40 Stand der Bearbeitung der Nachsorge



© Quelle: Fallstatistik, n = 258 Dokumentationen mit ASA Nachsorge

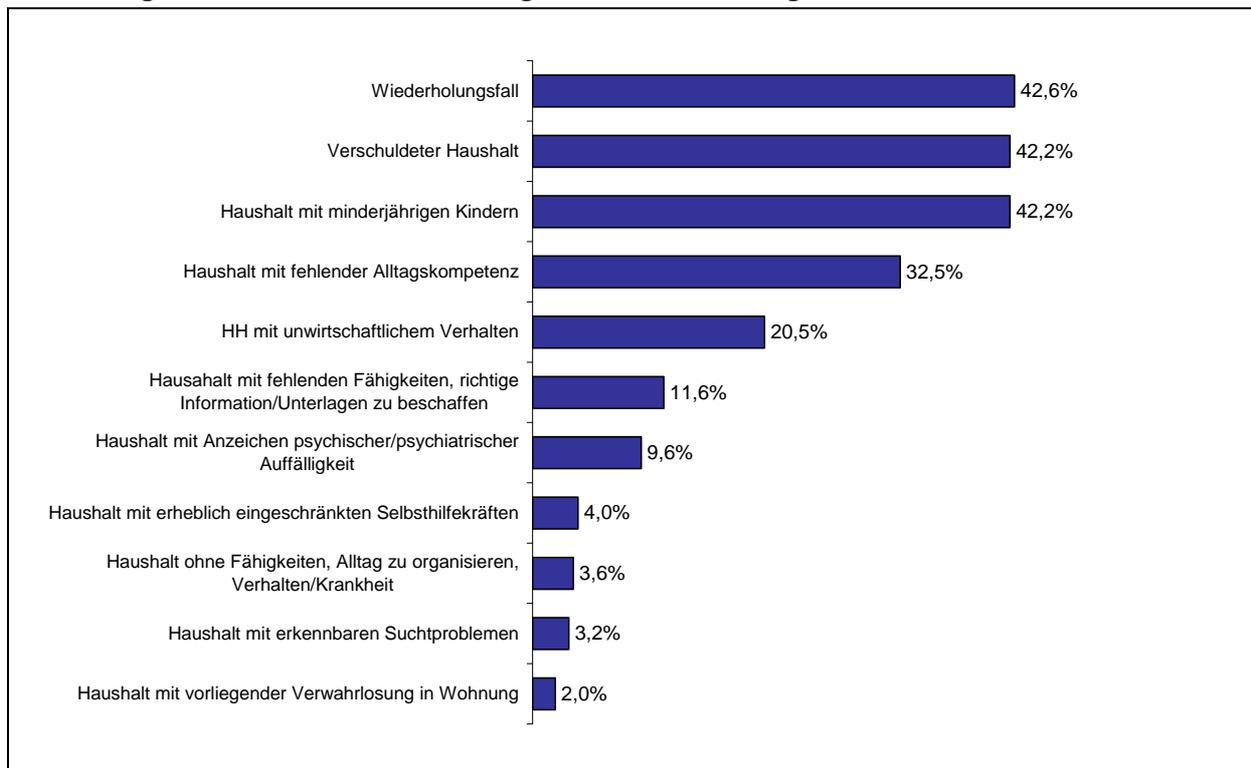
Zentrales Argument für die Verortung der Nachsorge bei der Aufsuchenden Sozialarbeit war es, dass bei Haushalten, bei denen bereits die ASA zur Kontaktaufnahme eingeschaltet worden war, ein neuerlicher Wechsel der Sozialpädagogin oder des Sozialpädagogen vermieden werden kann.

Insgesamt war bei 100 der 258 von der ASA dokumentierten Haushalte (38,8 %), die ASA von der FaSt bereits zur Kontaktherstellung einbezogen worden.⁵⁵ Unter diesen, der ASA bereits bekannten, Haushalten war bei 77 % eine Nachsorge erfolgreich implementiert worden.

Im Schnitt gab es mindestens zwei Gründe, die für die Einleitung einer ASA Nachsorge sprachen. Im Vordergrund standen dabei wiederholte Mietschulden, Verschuldung, dass im Haushalt minderjährige Kinder wohnten und dass im Haushalt ein gravierender Mangel an Alltagskompetenz beobachtet worden war, häufig verbunden mit unwirtschaftlichem Handeln.

⁵⁵ Für 27 Dokumentationen, das sind 10,5 % lag keine Zugangsdokumentation seitens der FaSt vor, so dass nicht geklärt werden kann, ob die ASA bereits in die Fallbearbeitung eingeschaltet war. Nimmt man nur die vollständig dokumentierten Fälle als Basis, erhöht sich der Anteil auf 43,3 %.

Abbildung 41 Gründe für die Einleitung einer ASA Nachsorge



© Quelle: Fallstatistik, n = 258 Dokumentationen mit ASA Nachsorge (Mehrfachnennung)

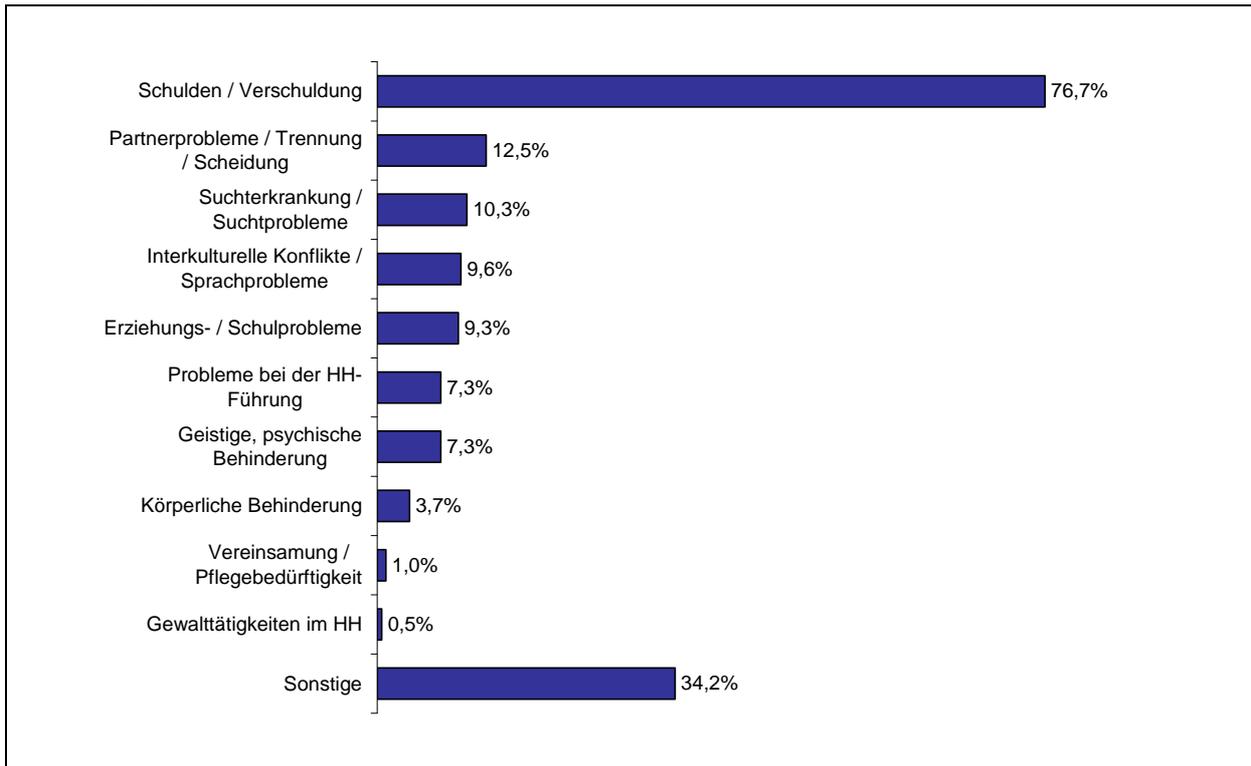
Zentral für eine erfolgreiche Implementierung der Nachsorge wurde eine zügige Kontaktaufnahme zu den Haushalten angesehen. Im Schnitt wurde ein erster Termin mit dem Haushalt nach 15,3 Tagen nach Übergabe an die ASA Nachsorge vereinbart.

Betrachtet man die durchschnittliche Anzahl von Beratungen pro Haushalt, so ergab sich im Schnitt eine Anzahl von 9,9 Kontakten bei den Haushalten mit Fallabschluss und von 8,56 bei den Haushalten, die sich nach 4 Monaten noch in Bearbeitung fanden.

Im Schnitt erfolgten 6,2 telefonische Beratungen, 2 persönliche Beratungen mit Einbestellung und 1,6 Hausbesuche bei jedem Haushalt mit Fallabschluss und 5,3 telefonische Beratungen, 1,6 Beratungen mit Einbestellung und 1,7 Hausbesuche bei den noch laufenden Fällen, innerhalb der ersten 4 Monate. Jeder fünfte Haushalt wurde einmal zu einer anderen Dienststelle oder sonstigen Stelle hin begleitet und jeder dritte Haushalt wurde mindestens einmal bei Antragstellung und/oder Sortieren der Unterlagen unterstützt.

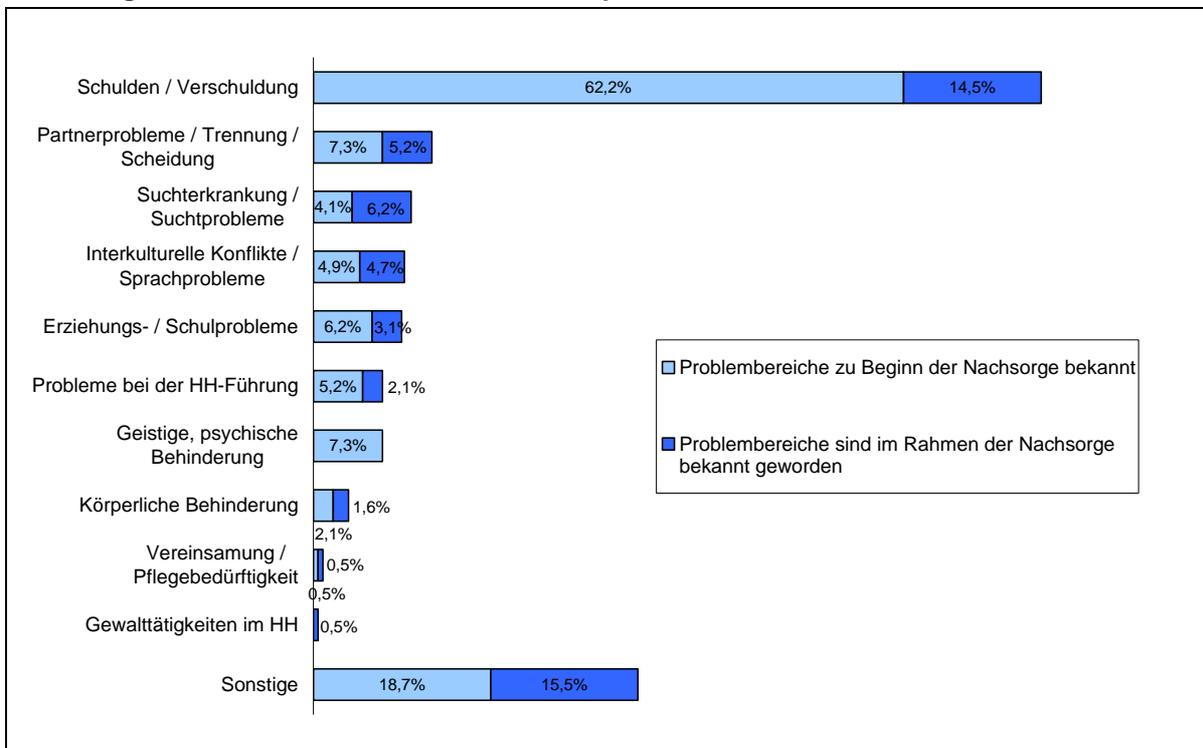
Unter den in den Haushalten vorgefundenen Problemkonstellationen standen Schulden bzw. Verschuldung vor anderen sozialen oder psychischen Auffälligkeiten weit im Vordergrund. Abbildung 43 zeigt darüber hinaus den Anteil von Problemstellungen im Haushalt auf, die erst im Laufe der Nachsorge bekannt geworden sind.

Abbildung 42 Probleme im Haushalt



© Quelle: Fallstatistik, n = 258 Dokumentation mit ASA Nachsorge (Mehrfachnennung)

Abbildung 43 Probleme im Haushalt nach Zeitpunkt des Bekanntwerdens



© Quelle: Fallstatistik, n = 258 Dokumentationen mit ASA Nachsorge (Mehrfachnennung)

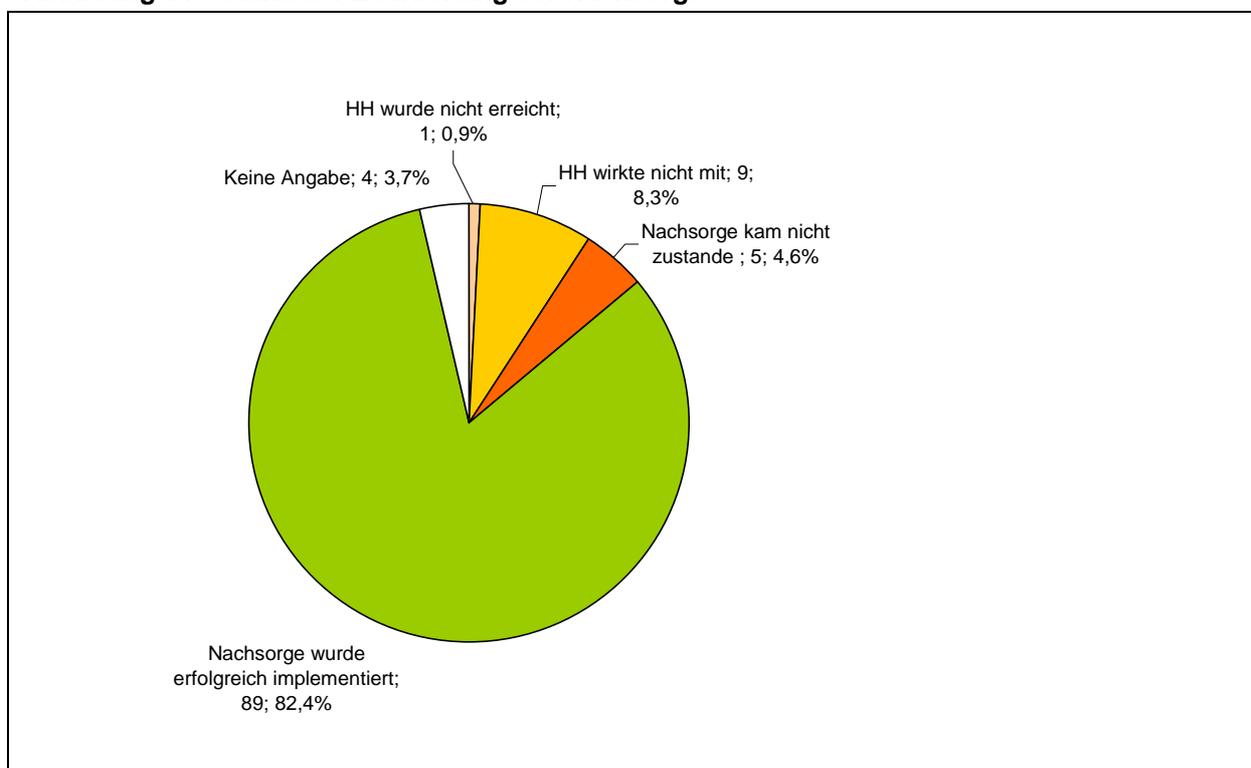
4.2.3.2 Präventive Nachsorge durch den sozialpädagogischen Fachdienst Intensivbetreuung Wohnen der LHM (IW)

„Ist der Bedarf einer Nachsorgeberatung festgestellt, klären FaSt und/oder ASA ggf. mit der zuständigen BSA ... ob es sich um einen Haushalt mit singulären Problemlagen oder um einen Haushalt mit Multiproblemlagen (besonderen sozialen Schwierigkeiten) handelt.“
(Gesamtkonzept S. 26)

Zuweisungen zum sozialpädagogischen Fachdienst Intensivbetreuung Wohnen der LHM (IW) sollen vor allem dann erfolgen, wenn Multiproblemlagen und /oder besondere soziale Schwierigkeiten vorliegen und wenn in den Haushalten das Erlernen oder Einüben von definierten Alltagskompetenzen für notwendig gehalten wird. Die Differenz zur vorne dargestellten Nachsorge durch die ASA macht sich am erwarteten Zeitrahmen fest. So wird für die ASA Nachsorge von einem halben bis zu einem Jahr ausgegangen, während für die IW ein Bearbeitungszeitraum von 1 Jahr bis zu zwei Jahren eingeplant sind. (vgl. Gesamtkonzept S. 29)

Grundsätzlich wurde die Positionierung der IW, wie im Gesamtkonzept festgelegt, positiv beurteilt, auch wenn die aktuelle Praxis noch Unebenheiten aufweise. Zentral sei es, dass sich die IW organisatorisch enger mit den Hauptakteurinnen und -akteuren des Gesamtkonzeptes verknüpfe. Kooperationsstrukturen, die den Kapazitäten der IW gerecht werden und den Abspracheaufwand nicht unnötig hoch sein lassen, befanden sich zum Zeitpunkt unserer Befragungen noch in der Entwicklung.

Abbildung 44 Stand der Bearbeitung der Nachsorge

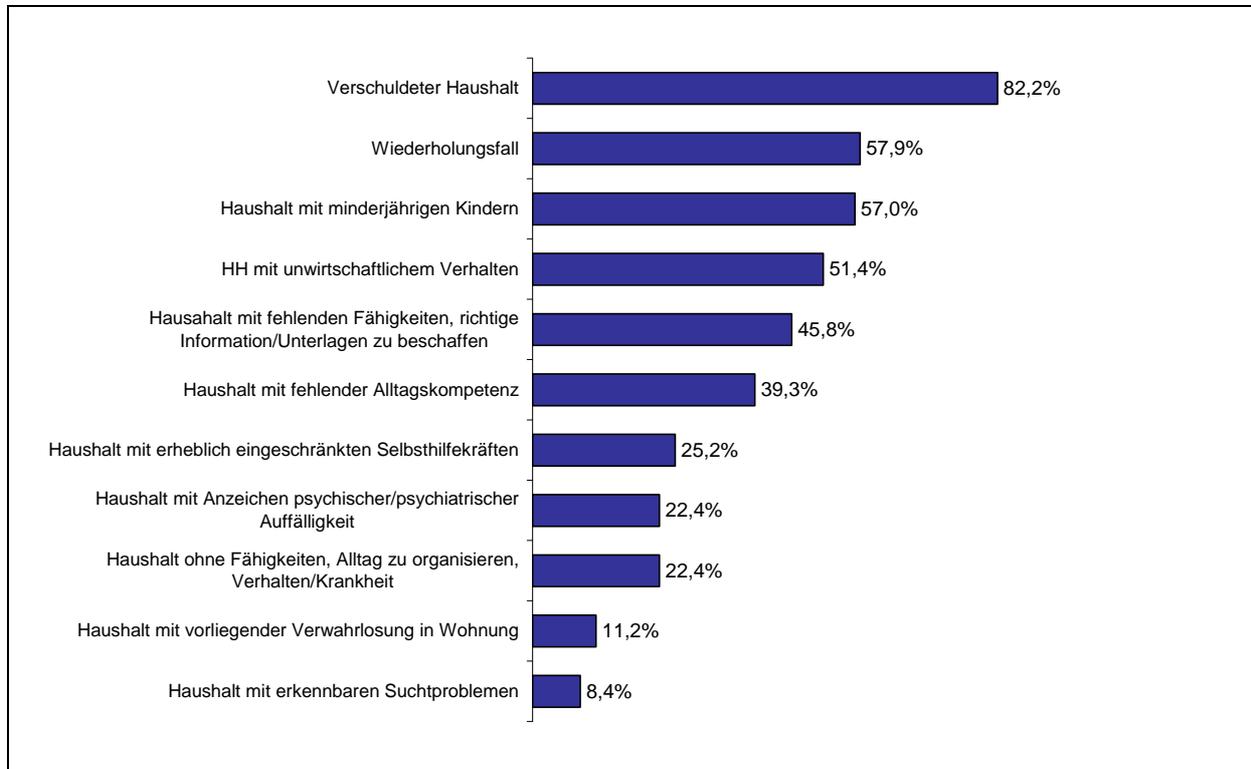


© Quelle: Fallstatistik, n = 108 Dokumentation mit IW Nachsorge

Für 108 Fälle liegt eine Falldokumentation seitens der IW Nachsorge vor.⁵⁶

Bei 89 Haushalten (82,4 %) wurde eine Nachsorge durchgeführt bzw. begonnen.⁵⁷ Bei 15 (13,9 %) der Haushalte konnte dagegen eine Nachsorge nicht erfolgreich installiert werden.

Abbildung 45 Grund für die Implementierung einer IW Nachsorge



© Quelle: Fallstatistik, n = 108 Dokumentation mit IW Nachsorge (Mehrfachnennung)

Im Schnitt gab es 4 Gründe, die für die Einleitung einer IW - Nachsorge sprachen. Im Vordergrund standen dabei neben einer Verschuldung der Haushalte, wiederholte Mietschulden, dass im Haushalt minderjährige Kinder wohnten und dass im Haushalt eine gravierende Problematik bezüglich eines wirtschaftlichen Verhaltens gesehen wurden. Insgesamt ist damit bei den IW Haushalten gegenüber den ASA Haushalten das Zusammenfallen verschiedener Anlässe auf einem höheren Niveau zu beobachten. Die Struktur der Problemlagen war dagegen ähnlich.

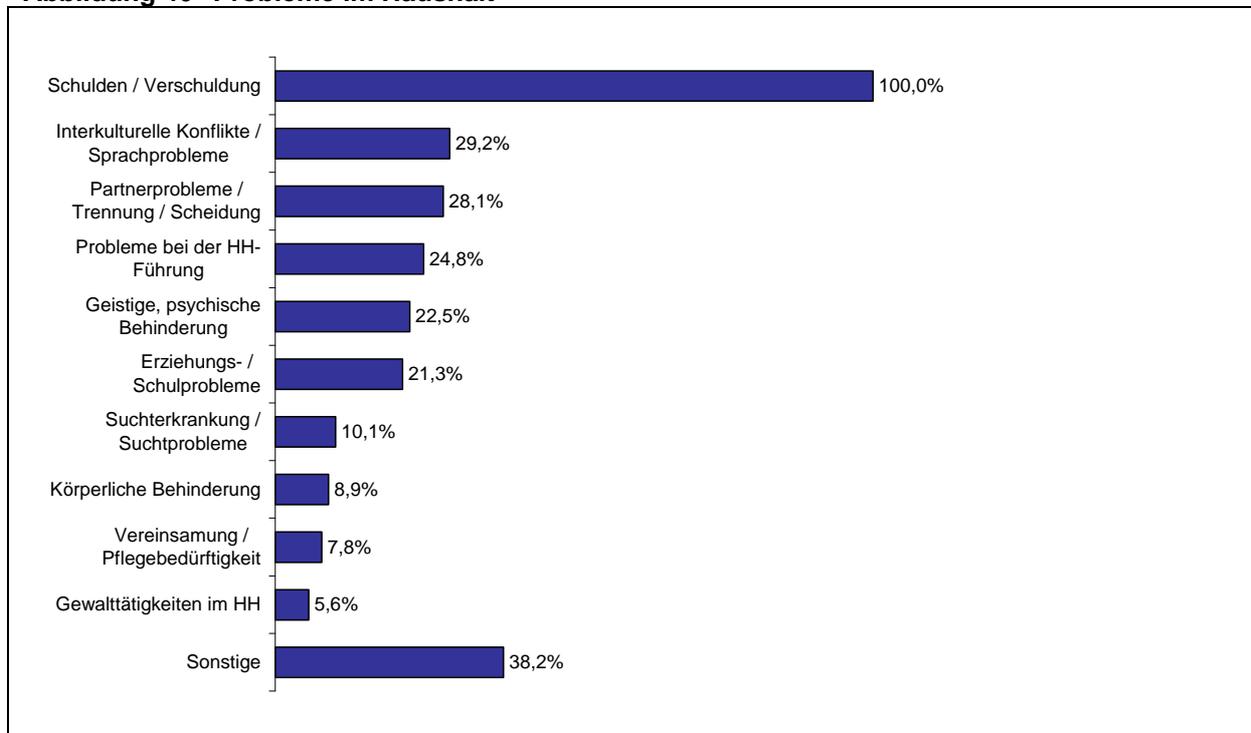
Bei allen von der IW betreuten Haushalten lag eine Schulden- bzw. Verschuldungsproblematik vor. Deutlich häufiger als bei den Klientinnen und Klienten der ASA waren mit 29,2 % interkulturelle Konflikte oder Sprachprobleme dokumentiert, aber auch soziale und psychische Problemstellungen fanden sich in dieser Personengruppe

⁵⁶ Hier werden alle Fälle berücksichtigt, da das Konzept der IW durch die Konzeptmodifizierung nur mittelbar betroffen wurde. Nach einem Anstieg der Zuweisungen bis Ende 2011 war im ersten Halbjahr 2012 eine zurückhaltendere Fallzuweisung in die IW zu verzeichnen. Es wurde vermutet, dass aufgrund der neuen Nachsorgestruktur manche Fälle zunächst in die ASA Nachsorge verwiesen wurden, die zuvor direkt an die IW weitergeleitet worden waren.

⁵⁷ Da in der Erstfassung der Dokumentation keine Aussage vorliegt, ob die Nachsorge beendet wurde, kann hier nicht differenziert ausgewertet werden, wie viele der begonnenen Nachsorgen sich noch in Bearbeitung befanden.

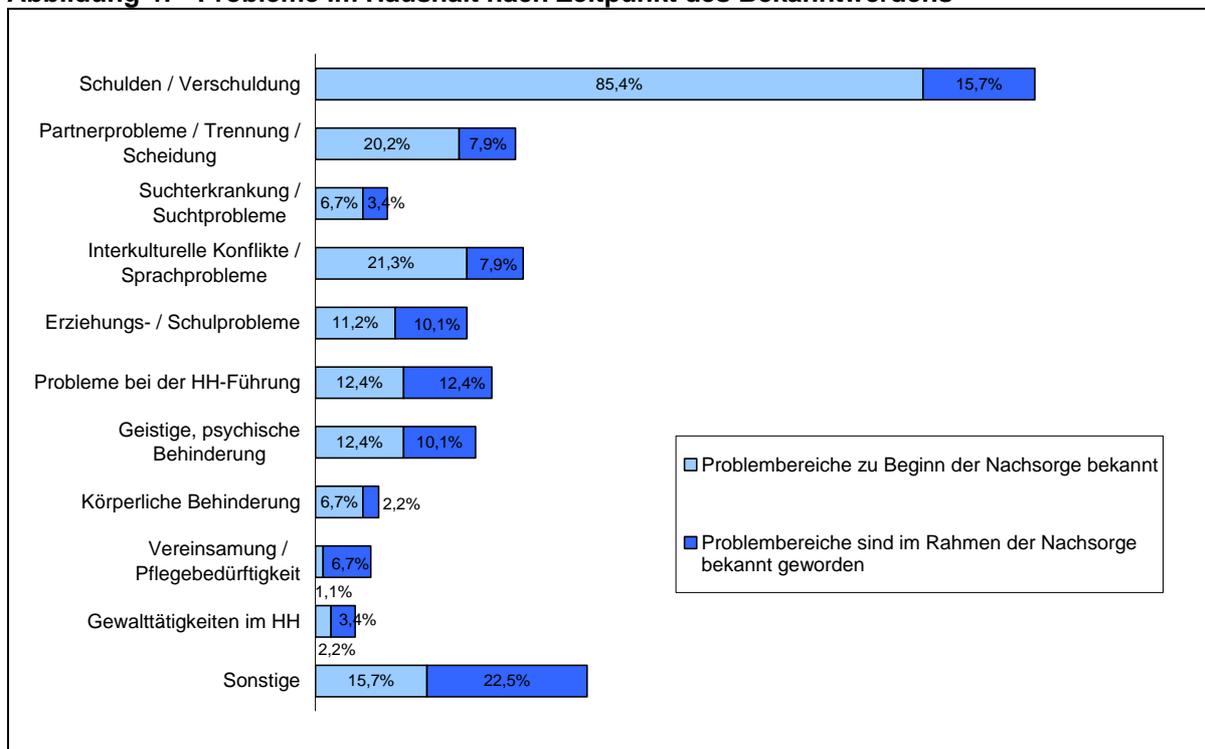
häufiger. Auch für die IW ist in Abbildung 47 der Anteil von Problemstellungen im Haushalt, die erst im Laufe der IW Nachsorge bekannt wurden, ausgewiesen.

Abbildung 46 Probleme im Haushalt



© Quelle: Fallstatistik, n = 108 Dokumentation mit IW Nachsorge (Mehrfachnennung)

Abbildung 47 Probleme im Haushalt nach Zeitpunkt des Bekanntwerdens



© Quelle: Fallstatistik, n = 108 Dokumentation mit IW Nachsorge (Mehrfachnennung)

4.3 Schuldner- / Insolvenzberatung und Haushaltsbudgetberatung

„Ein großer Teil der von Wohnungslosigkeit bedrohten Haushalte hat finanzielle Probleme verbunden mit Schulden oder ist überschuldet. Durch die Regulierung der Mietschulden sind die Ursachen der prekären Situation der Haushalte jedoch nicht behoben. Deshalb werden ihnen im Rahmen des Gesamtkonzepts zwei Maßnahmen zur Klärung und Verbesserung der finanziellen Situation angeboten:

Haushaltsbudgetberatung und Städtische Schuldner- und Insolvenzberatung (SIB)
(Gesamtkonzept S. 10/11)

Das Gesamtkonzept geht von der Hypothese aus, dass bei vielen Haushalten, deren Mietverhältnis bedroht ist, neben Mietschulden auch wirtschaftlich nicht rationales Handeln und Schulden bei anderen Gläubigern zugrunde liegt. Zu einer nachhaltigen Konsolidierung und zum dauerhaften Erhalt des Mietverhältnisses sei deshalb gegebenenfalls eine umfassende Schuldenregulierung sowie eine geeignete Unterstützung durch eine Haushaltsbudgetberatung über die aktuelle Klärung der Mietschulden hinaus notwendig.

Zur Klärung und Verbesserung der finanziellen Situation der Haushalte werden im Rahmen des Gesamtkonzeptes zwei Leistungen vorgehalten:

- Eine Schuldner- und Insolvenzberatung (SIB) und
- Eine Haushaltsbudgetberatung (FIT)

Zum Februar 2012 wurde das Konzept dahingehend modifiziert, dass die Haushaltsbudgetberatung enger an die Schuldner- und Insolvenzberatung (SIB) angekoppelt wurde. Seit diesem Zeitpunkt übernimmt FIT im Auftrag der SIB die Eingangsberatung der Schuldner- und Insolvenzberatung.

4.3.1 Schuldner- und Insolvenzberatung

„Häufig existieren bei den Haushalten neben Mietschulden auch noch Schulden bei anderen Gläubigern. Zu einer nachhaltigen wirtschaftlichen Konsolidierung und dem dauerhaften Erhalt des Mietverhältnisses ist in diesen Fällen eine umfassende Schuldenregulierung aller Verbindlichkeiten notwendig.“ (Gesamtkonzept S. 11)

Die städtische Schuldner- und Insolvenzberatung soll „gemeinsam mit den überschuldeten Haushalten Lösungswege zu einer wirtschaftlichen Stabilisierung sowie zu einer nachhaltigen Behebung von Ver- und Überschuldung bis ggf. zur Beantragung und Durchführung einer Verbraucherinsolvenz erarbeiten.“⁵⁸

Bei Erprobungsbeginn mit einer Vollzeitstelle ausgestattet, wurden aufgrund des hohen Bedarfs während der Erprobungsphase die Zuschaltung von zwei weiteren Stellen beschlossen.

⁵⁸ Gesamtkonzept, S. 11

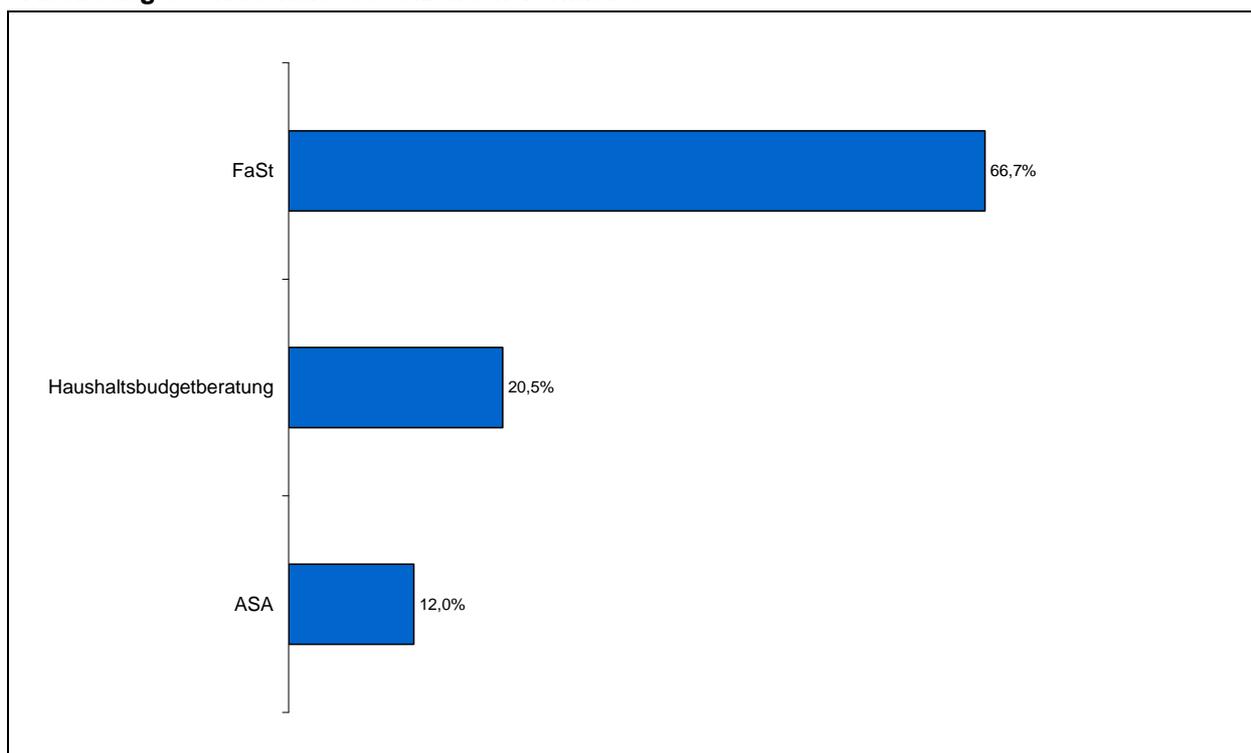
Organisatorisch sieht das Gesamtkonzept vor, dass alle an der Umsetzung Beteiligten direkt einen Ersttermin bei der städtischen Schuldner- und Insolvenzberatung (SIB) vereinbaren können, der zeitnah bereitgestellt werden soll, sofern bei den Haushalten eine Ver- bzw. Überschuldung vorliegt.

Aus Sicht aller Beteiligten wurde der zeitnahe Zugriff auf das Angebot der städtischen Schuldnerberatung – vor Beginn der Erprobung des Gesamtkonzeptes mit erheblichen Wartezeiten verbunden – als deutliche Verbesserung der Arbeitsweise und dem Bedarf der Klientel entsprechend bewertet.

Zwischen dem 1.1.2009 und dem 31.12.2011 wurden 459 Haushalte an die Schuldner- und Insolvenzberatung vermittelt. 2009 belief sich die Anzahl der Zuweisungen auf 91 Haushalte, 2010 auf 179 und 2011 auf 189 Zuweisungen und damit auf doppelt so viele Zuweisungen wie 2009.

Die Zuweisung an die Schuldner- und Insolvenzberatung erfolgte, wie im Gesamtkonzept vorgesehen, durch alle an dessen Umsetzung beteiligte Fachlichkeiten.

Abbildung 48 Haushalte bei SIB nach Vermittler



© Quelle: Fallstatistik, n = 459 an SIB vermittelte Haushalte (Mehrfachnennung)

Mit 66,7 % kamen zwei Drittel der Vermittlungen durch die FaSt. 20,5 % erfolgten durch die Haushaltsbudgetberatung und weitere 12 % durch die ASA.

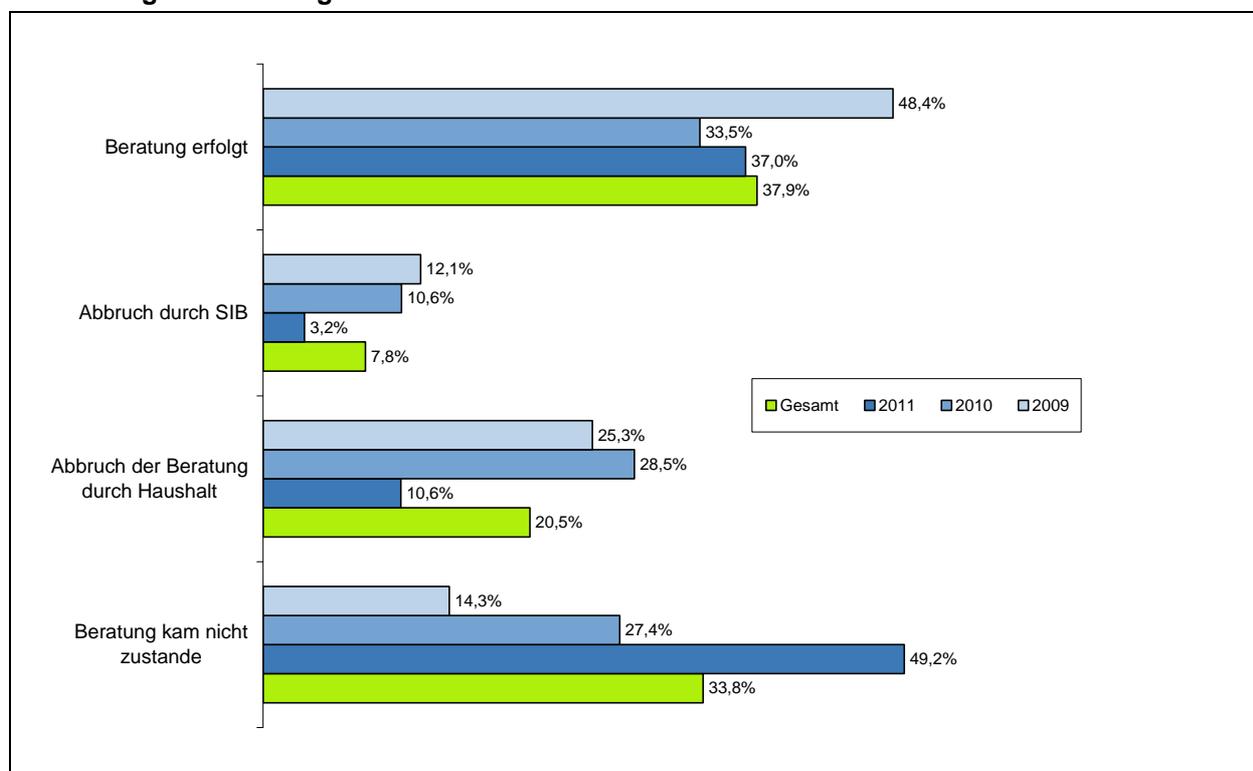
Insgesamt kam mit 66,2 % der an die SIB vermittelten Haushalte ein Beratungskontakt zustande. Dieser Anteil lag 2009 mit 85,7 % deutlich darüber. 2010 sank er auf 72,6 % und

lag 2011, dem Jahr mit der höchsten Zuweisungsrate und den längsten Wartezeiten für einen Ersttermin nur noch bei 50,8 %.

Das Gesamtkonzept sieht vor, dass jedem Haushalt schnellstmöglich ein Beratungstermin durch die Schuldnerberatung angeboten wird. Die durchschnittliche Dauer zwischen Fallübernahme durch die SIB und dem ersten vereinbarten Termin für eine Beratung betrug bei den 459 im Rahmen der Fallstatistik dokumentierten Fällen 43,9 Kalendertage. Während dieser Wert im Jahr 2009 bei 31,4 Tagen lag, erhöhte er sich im Jahr 2010 auf 40,2 Tage und lag im Jahr 2011 dann bei 53,4 Tagen.⁵⁹

Im Schnitt fanden mit den Haushalten, mit denen ein Beratungskontakt zustande kam, 4,7 Beratungskontakte statt.

Abbildung 49 Beratungskontakte und Abbrüche



© Quelle: Fallstatistik, n = 459 an SiB vermittelte Haushalte

Einen begonnenen Beratungskontakt brachen insgesamt 94 Haushalte, das waren 30,9 % aller Haushalte, mit denen mindestens ein Kontakt stattgefunden hatte, ab. Bei weiteren 36 Haushalten (11,8 %) wurde der Kontakt durch die Fachkräfte der Schuldnerberatung abgebrochen.

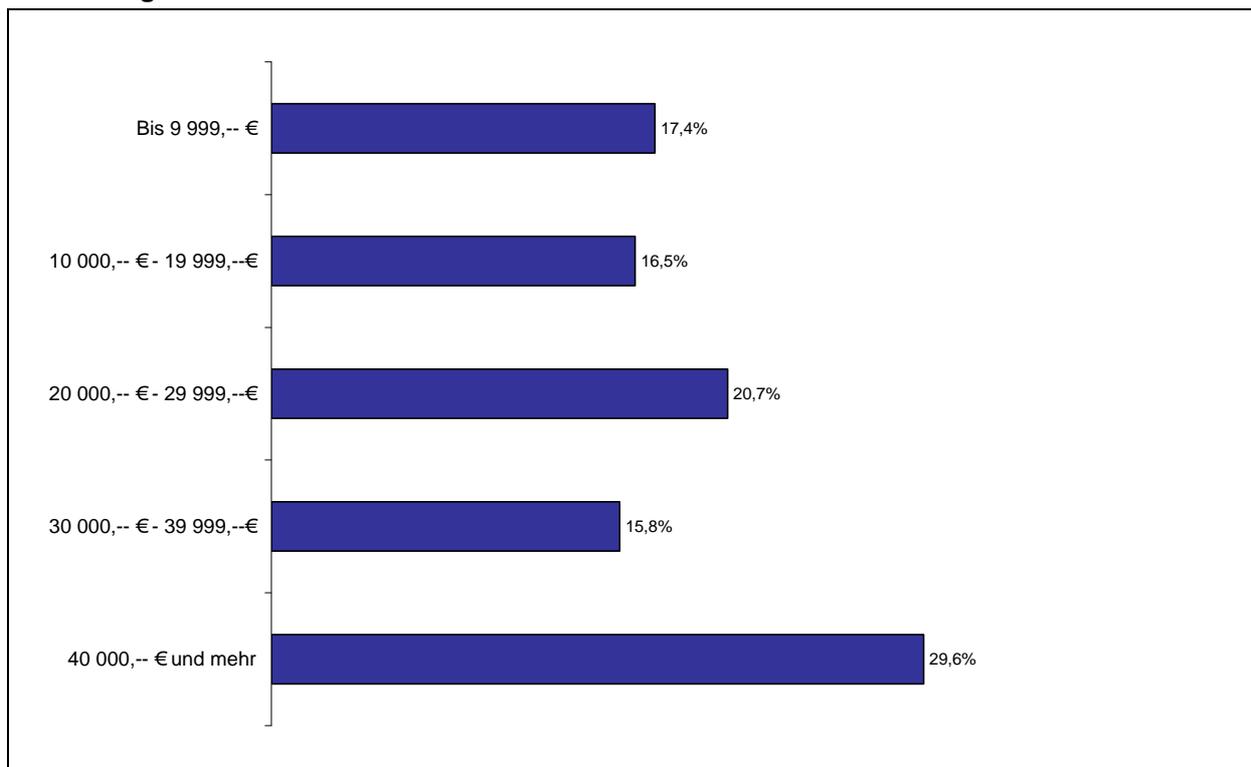
Während sich aber die Anzahl der Haushalte, mit denen gar kein Kontakt hergestellt werden konnte, über die Jahre erhöht hat, so hat sich die Anzahl der Haushalte, die den Kontakt, abgebrochen hat, verringert.

⁵⁹ Durch Personalzuschaltung und die ab Seite 77 beschriebene neue Kooperationsstruktur mit der Haushaltsbudgetberatung dürften sich die Wartezeiten wieder deutlich verkürzt haben.

Die Fachkräfte der SIB führten die sehr hohe Anzahl an Abbrüchen durch die Klientinnen und Klienten partiell auf eine erfolgreiche Teilregulierung ihrer Schulden zurück. Die Abbrüche durch SIB wurden vorwiegend auf fehlende Mitarbeit der Kundinnen und Kunden zurückgeführt.

Die 304 beratenen Haushalte hatten im Schnitt 12,4 Gläubiger und einen durchschnittlichen Schuldenbetrag von 42 456,-- €. Eine Übersicht über die Verteilung der Schuldenhöhe in den beratenen Haushalten enthält Abbildung 50.

Abbildung 50 Schuldenhöhe

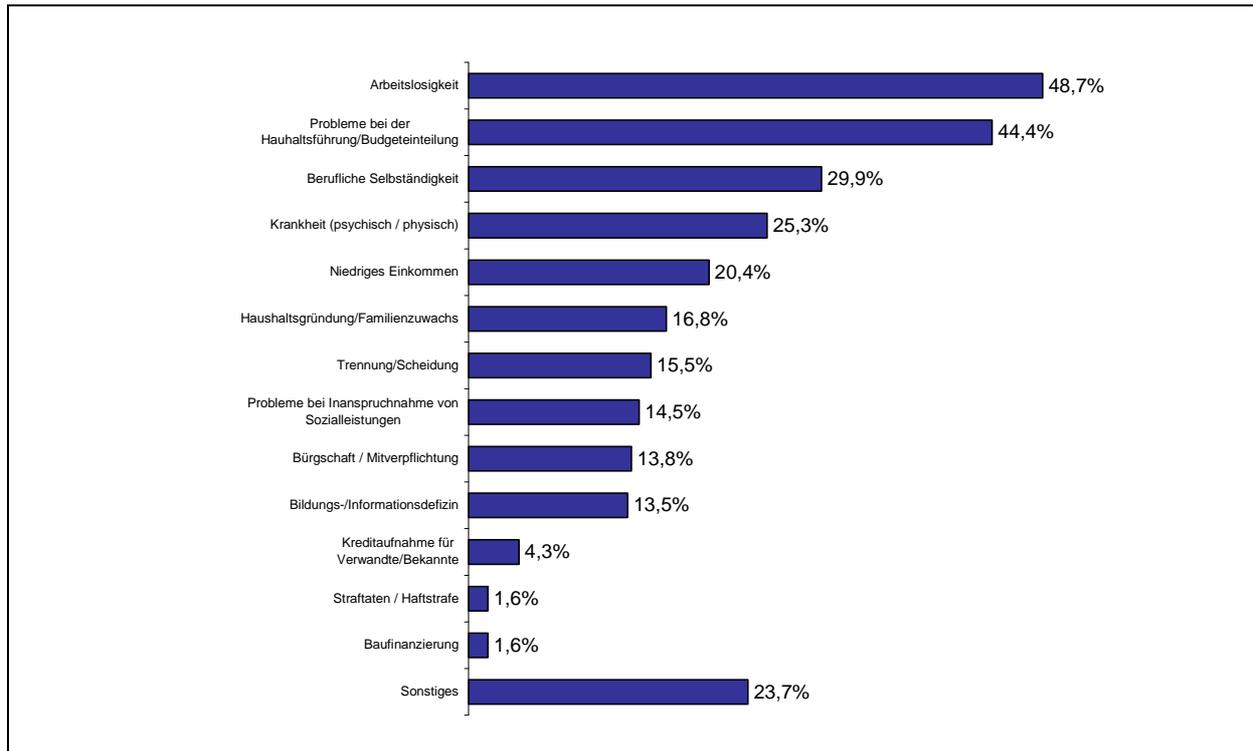


© Quelle: Fallstatistik, n = 304 Haushalte mit Beratung bei SIB

Im Schnitt waren es 2,7 Gründe, die zur Verschuldung der Haushalte geführt haben. An erster Stelle standen bei fast der Hälfte der Haushalte Arbeitslosigkeit und/oder Probleme bei der Haushaltsführung und Budgeteinteilung. Bei fast 30 % der Haushalte war berufliche Selbständigkeit der Schuldenauslöser und bei einem Viertel der Haushalte führte psychische oder physische Krankheit zu der aktuellen Schuldensituation.

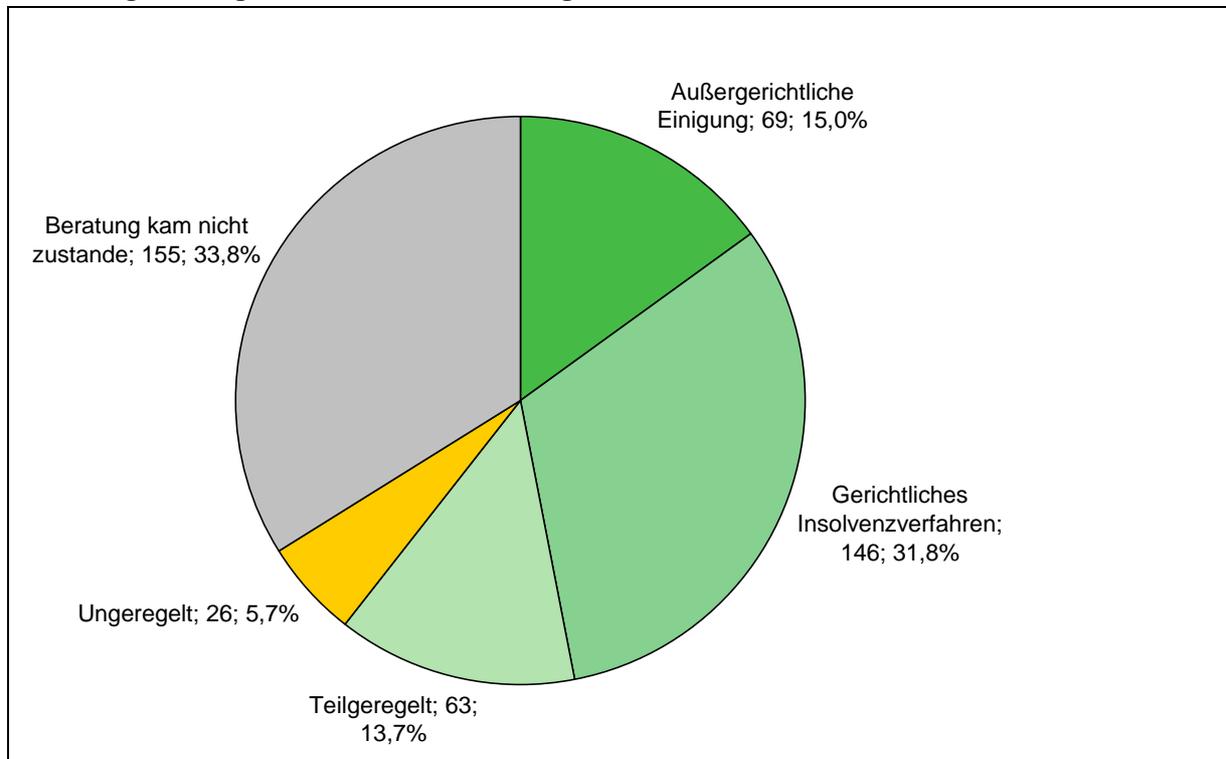
Bei Abschluss der Beratung in der Schuldner-/und Insolvenzberatung waren 60,5 % aller 459 an die SIB vermittelten Beratungsfälle geregelt oder teilgeregelt. 5,7 % der Fälle blieben ungeregelt, wobei in den meisten Fällen „Schuldner- und Schutzmaßnahmen“ für die Haushalte eingeleitet worden waren. In – wie oben dargestellt - 33,8 % war ein Beratungskontakt nicht zustande gekommen.

Abbildung 51 Gründe für die Entstehung der Schulden



© Quelle: Fallstatistik, n = 304 Haushalte mit Beratung bei SIB (Mehrfachnennung)

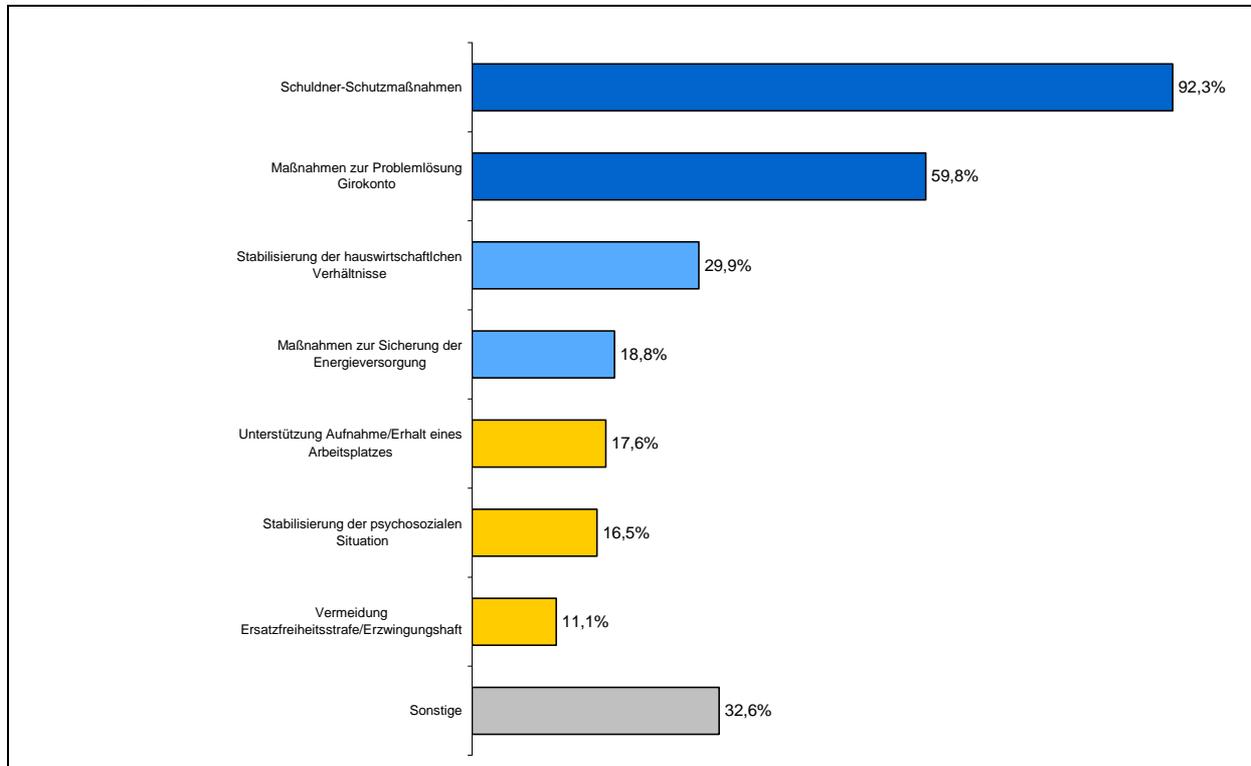
Abbildung 52 Ergebnis der Fallbearbeitung durch SIB



© Quelle: Fallstatistik, n = 459 an SIB vermittelte Haushalte

Über die Schuldenregulierung im engeren Sinne hinaus wurden seitens SIB bei 261 Haushalten (56,8 % aller zugeleiteten Fälle/85,9 % aller beratenen Fälle) weiterführende - in der folgenden Darstellung zusammengefasste - Leistungen erbracht, wobei im Schnitt 2,8 Leistungen auf jeden Haushalt entfielen.

Abbildung 53 Weitere Dienstleistungen durch SIB



© Quelle: Fallstatistik, n = 261 an SIB vermittelte Haushalte mit weiterführenden Leistungen durch SIB (Mehrfachnennung)

4.3.2 Haushaltsbudgetberatung und Finanztraining (FIT-FinanzTraining (FIT))

„FIT befähigt die Haushalte in einer Kurzzeitberatung, ihre finanzielle Situation zu klären und diese durch ein gezieltes Finanz- und Kompetenztraining zu stabilisieren.

FIT-FinanzTraining ist ein niederschwelliges Angebot nach dem Prinzip „Hilfe zur Selbsthilfe“. Voraussetzung für den Erfolg der Trainingsmaßnahme ist die Bereitschaft des Haushalts, seine Situation zu klären, Veränderungsschritte einzuleiten und erworbenes Wissen in praktisches Handeln umzusetzen. (Gesamtkonzept S. 10)

Den häufig verschuldeten Haushalten kann bei Bedarf im unmittelbaren Anschluss an die aktuelle Krisenintervention eine Haushaltsbudgetberatung und ein Kompetenztraining angeboten werden. Dieses wird unter dem Namen „FIT-FinanzTraining“ durch Ökotrophologinnen des Vereins für Fraueninteressen e.V. angeboten. Es wird in den Sozialbürgerhäusern seit Jahren als Beratungs- und Trainingsangebot für Haushalte mit wirtschaftlichen Schwierigkeiten eingesetzt.

Ziel dieses Angebotes ist es, die einkommensschwachen Haushalte in den ihnen zur Verfügung stehenden Möglichkeiten nachhaltig zu befähigen, dauerhaft ein ausgeglichenes Haushaltsbudget herzustellen, die Sicherung von Zahlungen wie Miete oder Strom zu gewährleisten und einen finanziellen Puffer für Sonderausgaben aufzubauen.⁶⁰

„In einem Erstgespräch findet eine individuelle Haushaltsbudgetberatung statt. Dabei werden die Einnahmen, die Ausgaben, die Vermögens- bzw. Verschuldungssituation sowie die finanzielle Perspektive des Haushalts erfasst. Es wird gezeigt, wie eine Haushaltsbuchführung erstellt und eine Einnahmen-Ausgaben-Analyse erfolgen kann. Bei einer nachhaltigen finanziellen Problemlage wird mit dem Haushalt ein Finanztraining vereinbart, das sich über einen Zeitraum von drei bis fünf Monaten erstrecken kann. In bis zu vier Folgegesprächen werden die Erfassung und Auswertung der Finanzbewegungen des Haushalts trainiert und die Erstellung eines mittelfristigen Finanzplans eingeübt. Ziel der Haushaltsbudgetberatung und des Finanztrainings ist, dem Haushalt zu vermitteln, wie ein ausgeglichenes Haushaltsbudget, die Sicherung von Zahlungen für Miete und Strom sowie die finanzielle Vorsorge für die Risiken des Lebens erreicht werden kann.“(Gesamtkonzept S. 10/11)

Zur Kontaktaufnahme bietet FIT in allen Sozialbürgerhäusern Ersttermine vor Ort an. Die Folgetermine werden in den Räumlichkeiten des Vereins für Fraueninteressen e.V. abgehalten. Die Anmeldung zum Erstgespräch erfolgt wie bei der Schuldner- und Insolvenzberatung über alle Projektbeteiligten.

Bei Bedarf wird von FIT das Erstgespräch mit einem Hausbesuch angeboten.

Für dieses durch die Schuldner- und Insolvenzberatung finanzierte Angebot wurden zwei Vollzeitstellen für Ökotrophologinnen eingerichtet.

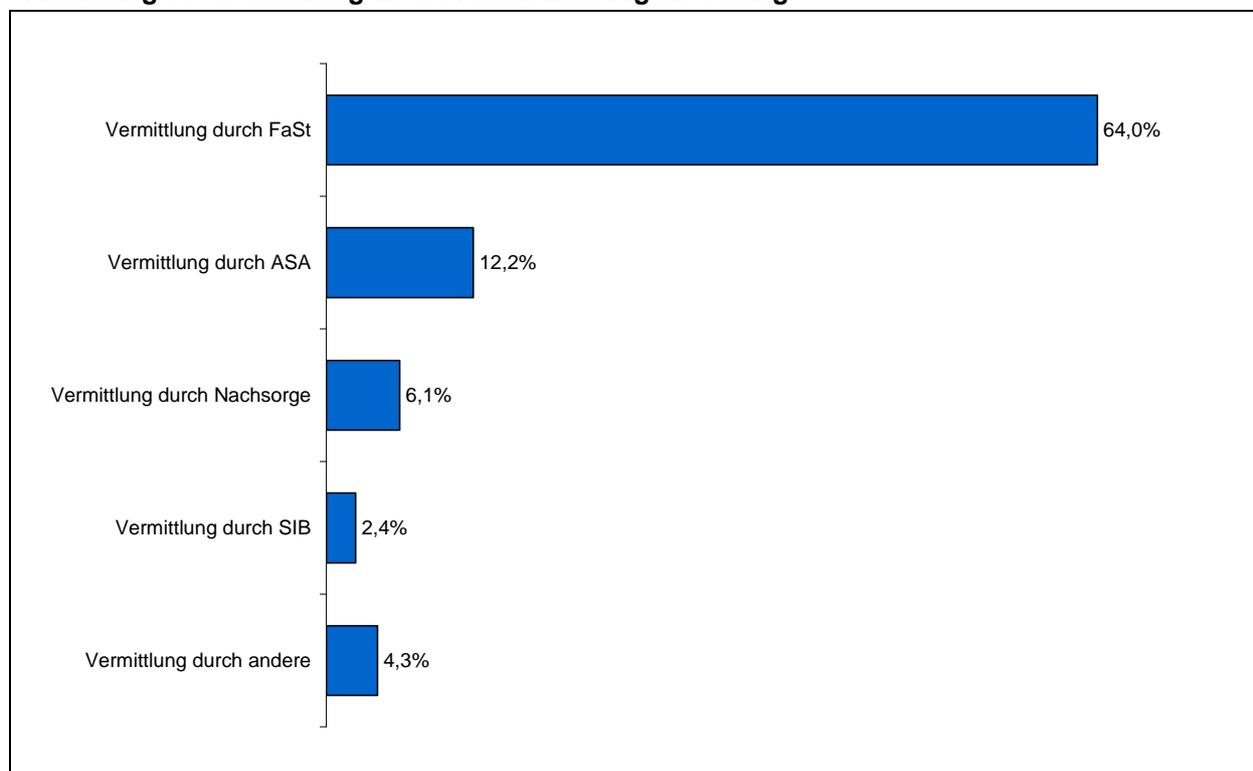
⁶⁰ Vgl. Gesamtkonzept S. 26

Im Zuge des Projektverlaufs wurden die Kapazitäten von FIT nicht ausgeschöpft und seitens der Fachkräfte sowohl von FIT, SIB aber auch FaSt und Nachsorge wurde eine engere Anbindung von FIT an SIB als sinnvoll erachtet. Dies führte ab Dezember 2011 zu einer Neustrukturierung von FIT in Kooperation mit SIB, die über 9 Monate erprobt und evaluiert wurde.

Diese Vorgehensweise sieht vor, dass FIT alle Erstkontakte der Schuldnerberatung übernimmt und nach einer Vorklärung dann die Haushalte zur weiteren Beratung an SIB vermittelt – und soweit Bedarf besteht – parallel eine Haushaltsbudgetberatung implementiert. Die Terminvergabe erfolgt über die Schuldnerberatung, über die die Haushalte auch angeschrieben werden.

Dieses Modell wurde sowohl von FIT also auch von SIB positiv beurteilt.

Abbildung 54 Vermittlung an die Haushaltsbudgetberatung



© Quelle: Fallstatistik, n = 494 Fälle bei FIT-FinanzTraining (Mehrfachnennung)

Bis zum 31.12.2011 wurden 494 Haushalte an die Haushaltsbudgetberatung vermittelt.⁶¹ Die Vermittlung an FIT erfolgte zu knapp zwei Dritteln durch die FaSt und zu einem Fünftel durch die ASA und Nachsorge. Insgesamt zeigte sich die Anzahl der Zuweisungen un stetig. 2009 waren es 170 Haushalte, 2010 dann 204 aber 2011 reduzierte sich die Zahl der

⁶¹ Zu beachten ist: In der Projektlaufzeit wurde der Fragebogen deutlich überarbeitet. In dieser Auswertung sind berücksichtigt 144 Dokumentationen mit der neuen Fassung und 350 mit der alten Fassung. Für die Auswertungen wurden die beiden Dokumentationen zusammengespült.

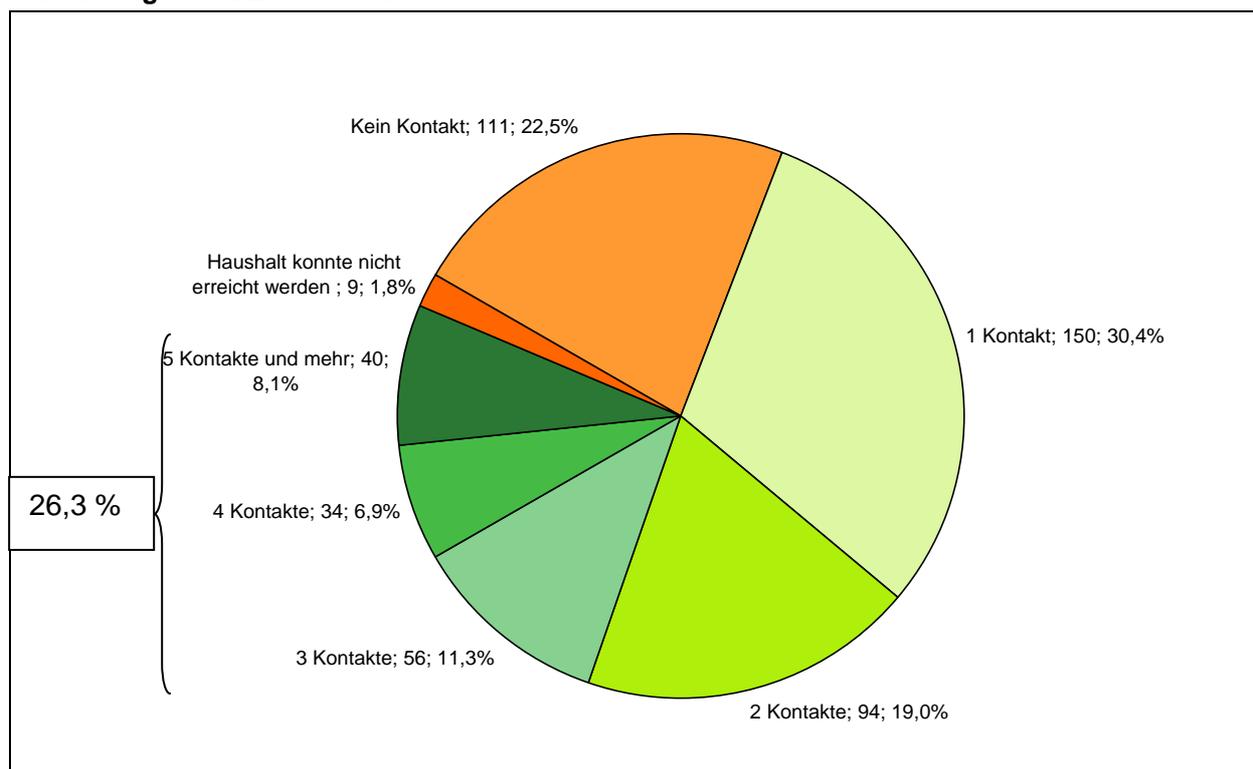
Zuweisungen auf 120 Haushalte. Dieser Rückgang war wesentlich auf einen Rückgang der Zuweisungen durch die ASA und die Nachsorge zurückzuführen.

Die durchschnittliche Dauer zwischen Fallübernahme durch FIT und dem ersten vereinbarten Termin für eine Beratung betrug 24 Kalendertage. In 33 % der Fälle erfolgte die erste Terminvereinbarung innerhalb von 10 Tagen, bei weiteren 23,1% innerhalb von 20 Tagen. Im Gesamt wurde mit 73,3 % der übermittelten Klientinnen und Klienten ein Ersttermin innerhalb eines Monats vereinbart.

Die Ersttermine wurden zu 47,6 % im Sozialbürgerhaus und zu 51 % in den Räumen des Vereins vereinbart. Als Hausbesuch fand nur ein einziger Ersttermin statt.

75,7 % der an FIT vermittelten Haushalte nahmen mindestens einen der angebotenen Beratungstermine von FIT wahr. Darunter kamen 30,4 % der Haushalte zu einem Termin (häufig der Ersttermin im Sozialbürgerhaus), bei 19 % fanden zwei Kontakte statt und bei 26,3 % der Haushalte gab es 3 und mehr Kontakte umfassende Beratungen. Bei 22,5 % der Vermittlungen kam ein Beratungstermin bei FIT nicht zustande und 9 weitere Haushalte (1,8 %) konnten nicht erreicht werden.

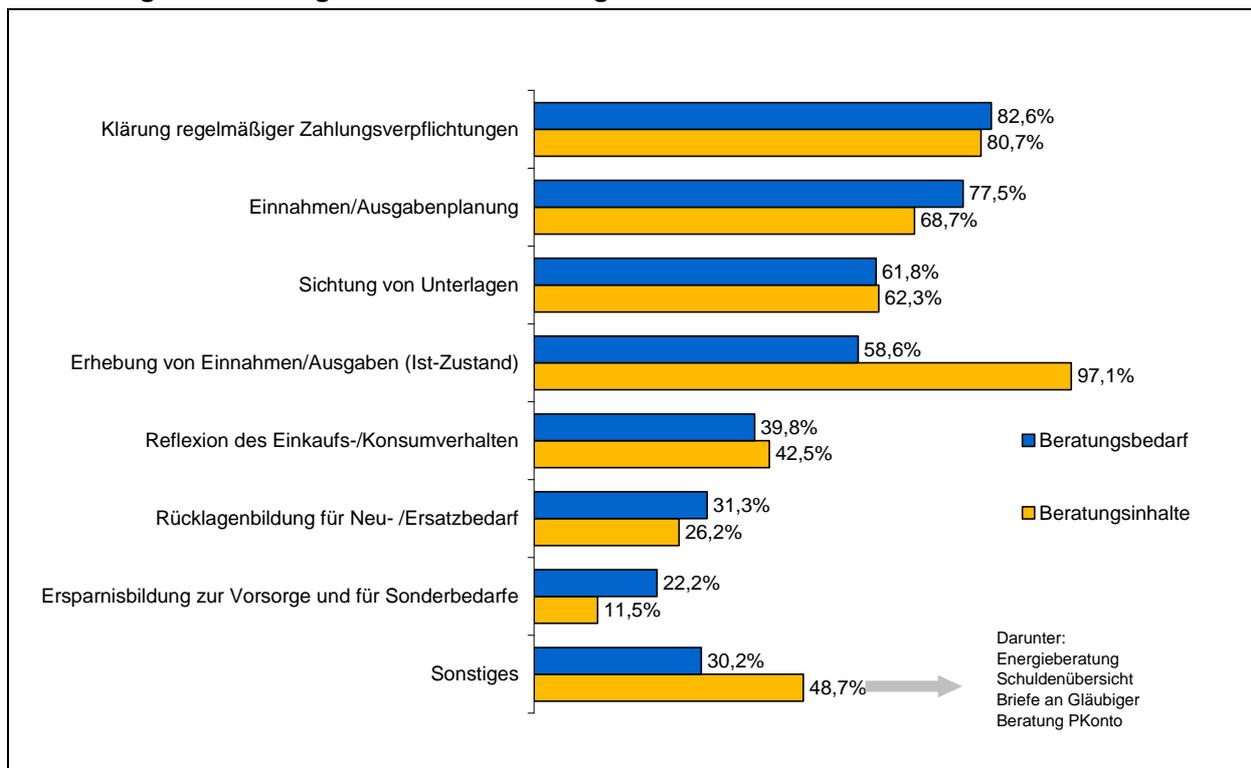
Abbildung 56 Anzahl Kontakte durch FIT



© Quelle: Fallstatistik, n = 494 Fälle bei FIT-FinanzTraining

Im Vordergrund des gemeldeten Beratungsbedarfs standen die Klärung der regelmäßigen Zahlungsverpflichtung der Haushalte (82,6 %), die Planung von Einnahmen und Ausgaben (77,5 %) sowie die Sichtung von Unterlagen. Während die Reflexion des Einkaufs- und Konsumverhaltens mit 39,8 % und Möglichkeiten zur Rücklagenbildung oder Ersparnisbildung mit 31,3 % bzw. 22,2 % erst nach der Krisenbewältigung und Existenzsicherung zum Thema wurden. Analog stellte v.a. die Erhebung der aktuellen Einnahmen/Ausgabensituation als Basis aller weiteren Schritte, den wichtigsten Beratungsinhalt dar (97,1 %). Die Reflexion des Einkaufs- und Konsumverhaltens erfolgte bei 42,5 % Möglichkeiten zur Rücklagenbildung und Ersparnisbildung wurden in 26,2 % bzw. 11,5 % der Beratungen zum Inhalt.

Abbildung 57 Beratungsbedarf und Beratungsinhalte bei FIT



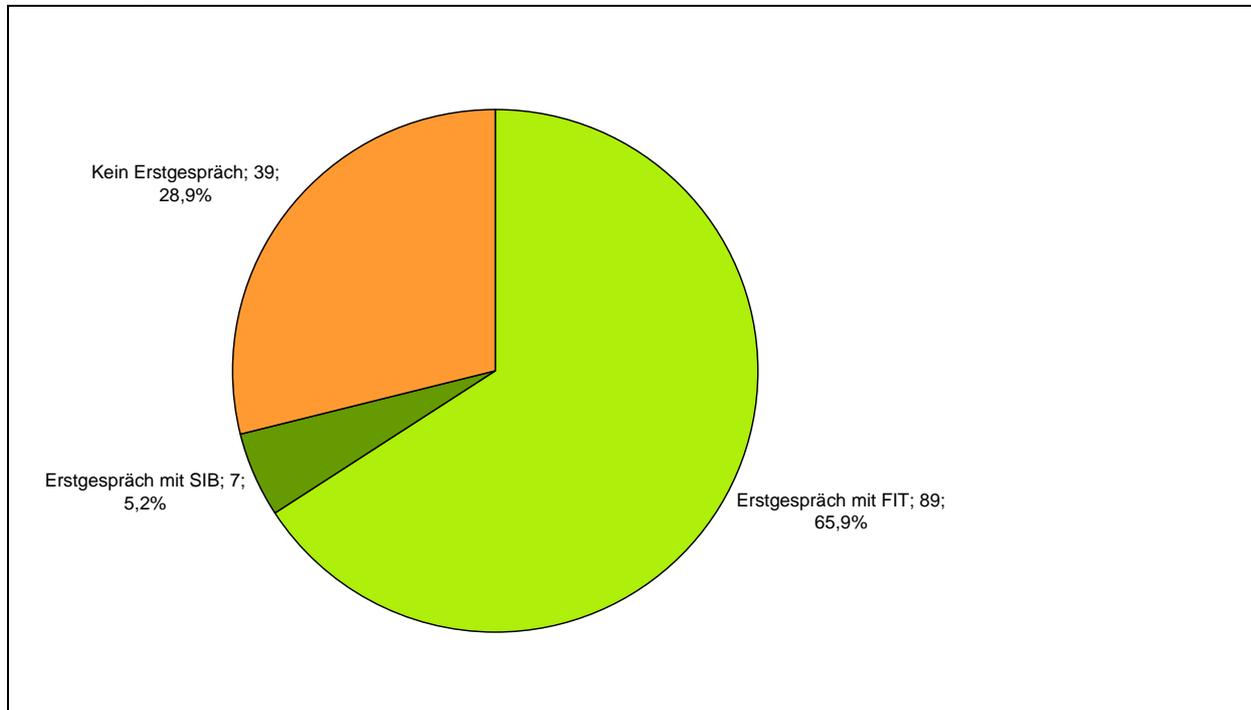
© Quelle: Fallstatistik, n = 374 Fälle bei FIT-FinanzTraining mit denen ein Kontakt zustande gekommen ist und für die eine Angabe vorlag (Mehrfachnennungen)

Weiterführend wurde den Haushalten insbesondere eine Schuldnerberatung empfohlen (46,9 % der Haushalte mit mindestens einem Kontakt) und im Allgemeinen auch eingeleitet.

4.3.3 Intensivierte Kooperation zwischen Schuldner- und Insolvenzberatung mit der Haushaltsbudgetberatung

Zwischen 1.2.2012 und 30.11.2012 wurde erprobt, welchen Effekt eine engere Koppelung von SIB und FIT hat. 135 Haushalte wurden im Rahmen diesen Modells erfasst.

Abbildung 58 Erstgespräch in der Schuldner- und Insolvenzberatungsstelle fand statt



© Quelle: Sonderstatistik, n = 135 Haushalte

Ein Erstgespräch mit FIT kam mit 65,9 % der zugeleiteten Fälle zustande. 7 Haushalte (5,2 %) wurden ohne Vorschaltung von FIT durch SIB beraten und bei 28,9 % kam es nicht zu einem Erstgespräch. Im Gesamt kam mit diesem Vorgehen, das die Wartezeiten für SIB deutlich verkürzte, bei 71,1 % aller Zuleitungen ein FIT-Erstkontakt bei der Schuldnerberatung zustande. Damit konnte die Quote der erreichten Haushalte gegenüber 2011 um 18,3 Prozentpunkte erhöht werden.

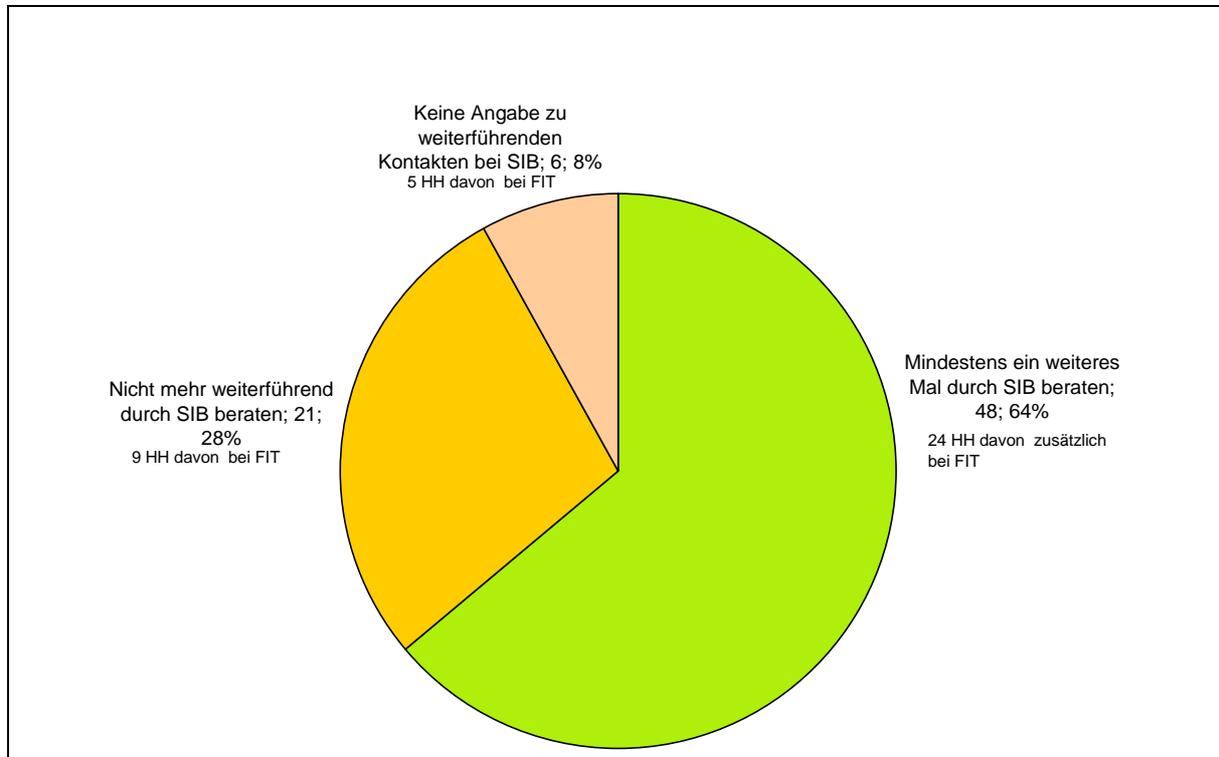
Im Fokus der Sonderauswertung stand auch, wie viele Haushalte, nach der Erstberatung durch FIT einen weiteren Termin bei SIB wahrnahmen.⁶²

Von den in Frage kommenden 75 Haushalten mit Erstkontakt bei FIT konsultierten 48 Haushalte (64 %) mindestens ein weiteres Mal die Schuldnerberatung. 21 Haushalte (28 %) ließen sich nicht mehr weiterführend durch SIB beraten. Für 6 Haushalte (8 %) lag keine Angabe vor. Wie Abbildung 59 zeigt, wurden 38 Haushalte erfolgreich zur

⁶² Hierzu müssen die 89 Haushalte, die bei FIT einen Erstkontakt hatten, als Grundgesamtheit genommen werden. Allerdings lag bei 14 Haushalten der vereinbarte Termin für die weiterführende Beratung bei SIB außerhalb des Dokumentationszeitraums, so dass diese Fälle für die weiterführende Untersuchung nicht berücksichtigt werden können. Damit sind der nachfolgenden Auswertung nur 75 der von FIT erstberatenen Haushalte zugrundezulegen.

Haushaltsbudgetberatung vermittelt, darunter 24 parallel zu einer weiterführenden Bearbeitung bei SIB und 9, bei denen eine weiterführende Beratung bei SIB nicht notwendig war oder nicht zustande kam.

Abbildung 59 Weiterführende Beratung nach Erstkontakt



© Quelle: Sonderstatistik, n = 75 Haushalte mit Erstkontakt

Insgesamt wurden damit 48 (42,1 %) aller im Modellzeitraum vollständig dokumentierten Zuweisungen zur Schuldner- und Insolvenzberatung nachhaltig weiterbearbeitet.⁶³ Im vorausgegangenen Modell hatte die Quote der von SIB langfristig bearbeiteten Fälle nur bei 37,9 % gelegen. Zusätzlich wurden 14 Haushalte (18,7 %) erfolgreich zur Haushaltsbudgetberatung vermittelt, so dass die Gesamtquote bei 60,8 % liegt.

Mit diesem integrierten Arbeitsansatz ist es gelungen, eine zügige Terminvergabe zum Ersttermin zu ermöglichen, die Quote nachhaltiger Beratungen deutlich zu erhöhen und den Haushalten ein qualifiziertes Clearing für die weiterführenden Hilfen anzubieten.

⁶³ Basis für diese Aussage sind 114 Zuweisungen. Nicht berücksichtigt wurden die 14 Haushalte, die einen Ersttermin bei FIT wahrgenommen haben, aber der vereinbarte Folgekontakt außerhalb des Dokumentationszeitraums lag und 7 Zuweisungen, bei denen das Erstgespräch bei SIB direkt und ohne Dokumentation der Folgekontakte stattgefunden hatte.

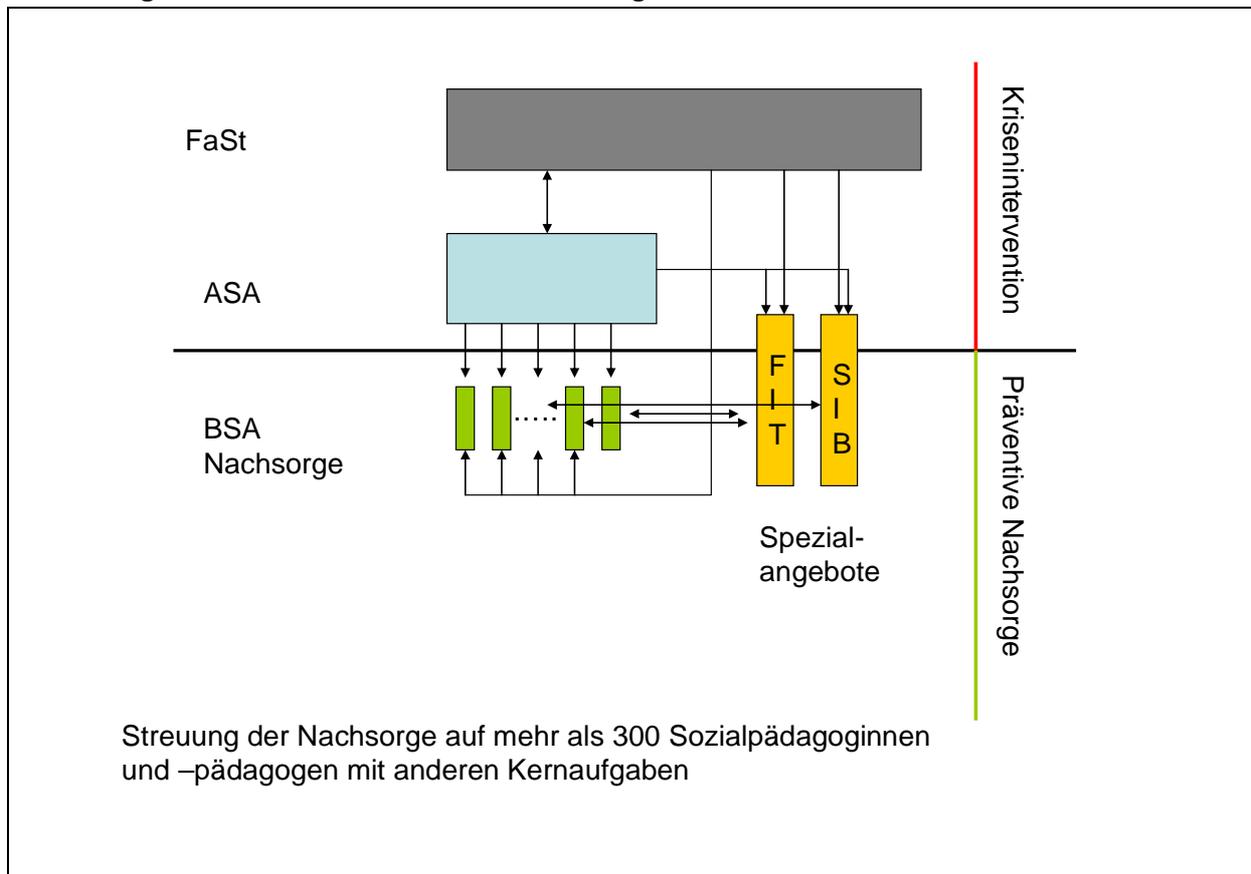
5 Bewertung des Gesamtkonzeptes und des Implementierungsprozesses durch die Beteiligten

5.1 Bewertung des Gesamtkonzeptes

Das Gesamtkonzept erfuhr im Gesamt eine sehr gute Bewertung durch die befragten Fachkräfte. Es wurde für die Bearbeitung der Problemlagen aller betroffenen Gruppen und für die Bearbeitung der verschiedenen Problemkonstellationen als geeignet beschrieben. Positive Bewertungen erfuhren alle Maßnahmen, die den deutlich erhöhten Erreichungsgrad der Haushalte absichern und andererseits das breite integrierte Spektrum von verfügbaren Hilfen.

Kritik erfuhren in der Anfangsphase die zahlreichen Schnittstellen, die sich beim Übergang von Mietschuldenbearbeitung und einzuleitender Nachsorge bei der Bezirkssozialarbeit zeigten.

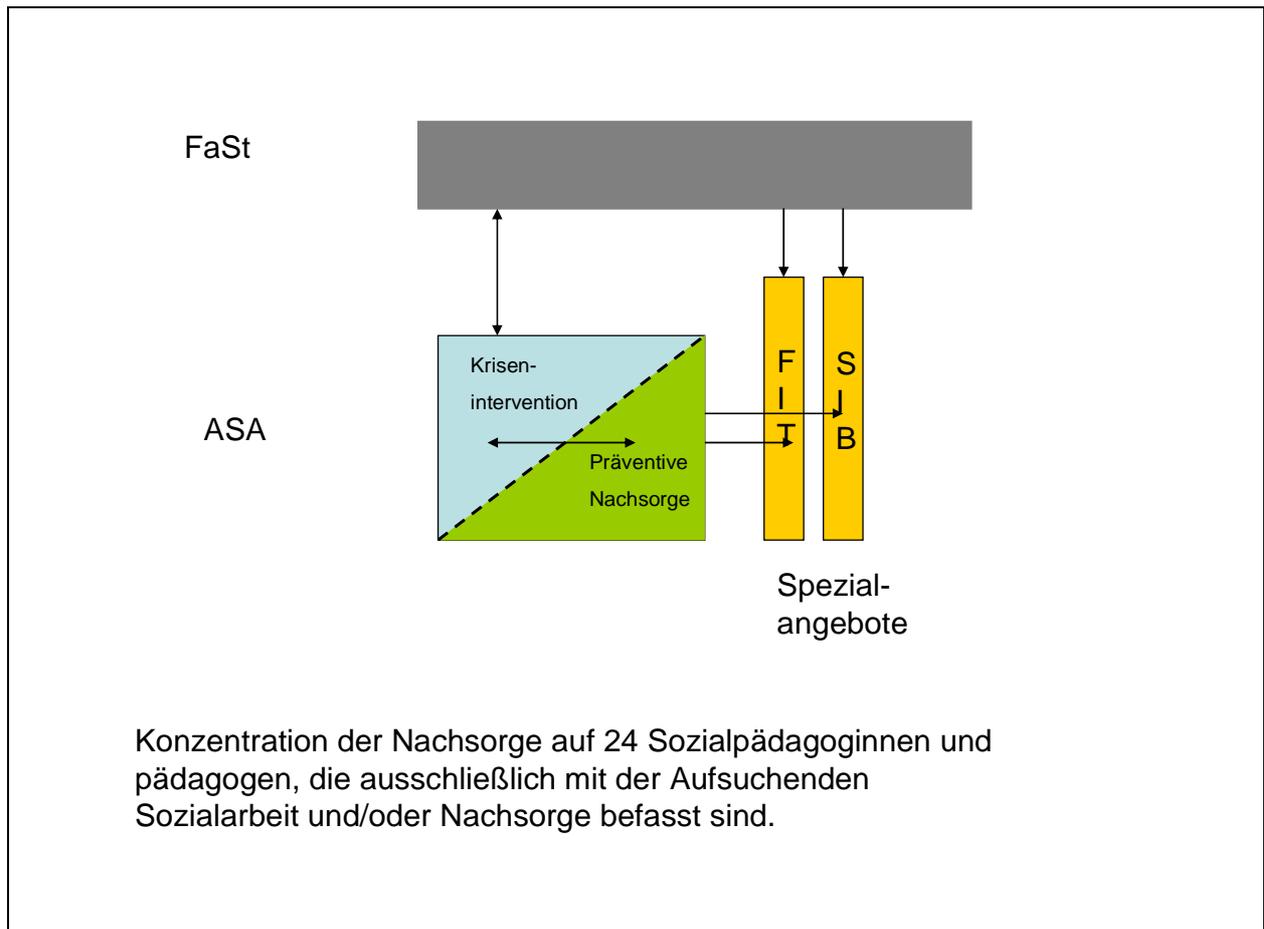
Abbildung 60 Strukturmodell mit BSA Nachsorge



© Quelle: zweiplus

Die Veränderungen in den Standards zum 30.6. 2011 die eine Restrukturierung der Nachsorge betrafen wurden generell begrüßt und als Bereicherung beschrieben, die der ASA - nun aus drei Säulen Kontaktherstellung, Nachsorge sowie Unterstützung und Begleitung bei Zwangsäumungen bestehend - ein ganzheitliches und integriertes Handeln gewährleisten könne.

Abbildung 61 Strukturmodell mit ASA, die Krisenintervention und Präventive Nachsorge übernimmt



© Quelle: zweiplus

Die aus der fachlichen Erfahrung abgeleitete Entwicklung der Standards für die einzelnen Module und die Schnittstellenqualität fanden sehr positive Bewertungen. Sie stellten aus Sicht der Befragten eine qualitativ gute Grundlage für die Fallbearbeitung und auch für die Einarbeitung neuer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter dar.

Die über das Gesamtkonzept zum Tragen kommenden Wirkfaktoren wurden vor allem in den folgenden Punkten gesehen:

1. Enge Vernetzung innerhalb des Gesamtkonzeptes und die damit verbundenen kurzen Wege (auch bei den externen Trägern).
2. Frühzeitiges Erreichen der Haushalte durch das schnelle und gezielte Agieren der Aufsuchenden Sozialarbeit.
3. Qualifizierte und zügige Übergänge in die nachsorgenden Dienstleistungen Nachsorge, Schuldner- und Insolvenzberatung und Haushaltsbudgetberatung.
4. Sozialpädagogische Interventionen, die einen gezielten Beziehungsaufbau bei Haushalten, die schon viele Abbrüche erlebt haben, ermöglichen.
5. Wiederholtes Zugehen auf die Haushalte, auch dann wenn der Haushalt beim ersten Kontaktangebot nicht reagiert und Nutzung aller Kommunikationsmedien für ein nachgehendes Arbeiten, nicht nur Hausbesuche.

6. Ausreichend Infrastruktur für notwendige Anschlusshilfen wie z.B. Zugang zu den verschiedenen Formen des betreuten Einzelwohnens, auf hauswirtschaftliche Hilfen und verschiedenste andere Angebote wie z.B. Hilfestellung beim Ausfüllen von Anträgen und Formularen oder beim Lesen und Beantworten von Briefen.

5.2 Bewertung des Implementierungsprozesses

Der Implementierungsprozess des Gesamtkonzeptes erfuhr ebenfalls große Wertschätzung. Diese bezog sich auf die fachlichen Einführungsveranstaltungen und auf das Vorgehen, im engen Kontakt zwischen Praktikern und Fachsteuerung, zwischen Sozialpädagogik und Verwaltung, das Konzept den Gegebenheiten anzupassen.

„Dass es als lernendes System angelegt ist, das gefällt mir sehr gut. Die Flexibilität in der Konzeptgestaltung fand ich gut.“ (Int. F-47)

Eine besonders große Resonanz hatten die von der Fachsteuerung geplanten und prozessbegleitend durchgeführten interdisziplinären Reflexionsworkshops gefunden. Sie richteten sich an alle an der Umsetzung des Gesamtkonzeptes beteiligten Fachkräfte.

Sie wurden als ein relevantes interdisziplinäres Fachforum, in dem kritische Fragen, Probleme oder positive Erfahrungen und erfolgreiche Herangehensweisen praxisbezogen ausgetauscht werden konnten und ein persönliches Kennenlernen möglich wurde, sehr gewürdigt. Insgesamt hatten 3 parallele ganztägige Workshops zum Start, nach einem Jahr und nach der Umstrukturierung der Nachsorge stattgefunden.

Insbesondere seitens der sozialpädagogischen Fachkräfte wurde dem häuserübergreifenden interdisziplinären Fachaustausch zwischen sozialpädagogischen und Verwaltungskräften ein hoher Stellenwert beigemessen, um langfristig eine einheitliche Interpretation des Gesamtkonzeptes in den verschiedenen Sozialbürgerhäusern abzusichern. Darüber hinaus wurde ein persönliches Kennen zwischen allen an der Umsetzung des Gesamtkonzeptes Beteiligten, zum Beispiel auch SIB, FIT oder IW für die Kooperation als sehr förderlich beurteilt.

6 Kosten und Einspareffekte

Zur Ermittlung der finanziellen Effekte durch die Umsetzung des Gesamtkonzeptes wurden den Kosten des Konzeptes Einspareffekte gegenübergestellt, zu deren Berechnung die folgenden Faktoren herangezogen wurden.

- Verhinderte Vermittlungen in die akute Wohnungslosigkeit durch Erhalt des Mietverhältnisses mittels Übernahme von Mietschulden.
- Indirekt errechnete Einsparungen, die sich dadurch ergeben, dass mit der Umsetzung des Konzeptes mehr Haushalte erreicht wurden, bei denen durch präventive Maßnahmen der Wohnraum erhalten werden konnte. Im Einzelnen handelte es sich um reduzierte Vermittlungen in Übergangswohnraum und in die ‚akute Wohnungslosigkeit‘.

6.1 Einspareffekte

Die Berechnung der Einspareffekte erfolgte auf Basis der Daten aus der Jahresstatistik der FaSt. Diese Daten standen uns von 2009 bis 2011 zur Verfügung. Um Aussagen über Kosteneffekte treffen zu können, wurden sie den Daten aus dem Jahr 2008 gegenübergestellt.

1. Verhinderte Vermittlungen in die ‚akute Wohnungslosigkeit‘ durch Erhalt des Mietverhältnisses mittels Übernahme von Mietschulden

Der Anteil von Mietverhältnissen, der durch die Übernahme von Mietschulden seitens der FaSt erhalten werden konnte, war – bezogen auf die Neuzugänge - von 2008 mit 17,6 % auf 19,2 % im Zeitraum von 2009 – 2011 angestiegen. Die gleiche Anzahl von jährlichen Neuzugängen wie 2008 zugrunde gelegt, bedeutete das einen Anstieg von 106 Haushalten jährlich, die sonst in Einrichtungen der ‚akuten Wohnungslosigkeit‘ hätten vermittelt werden müssen.

Die Jahresstatistik der FaSt geht davon aus, dass im Schnitt 1,8 Personen in den Haushalten lebten. Die Kosten für Wohnformen in der ‚akuten Wohnungslosigkeit‘ sind auf Personen berechnet. Wir legten unseren Berechnungen deshalb 1,8 Personen pro Haushalt, das sind für 106 Haushalte 191 Personen zugrunde.

In der ‚akuten Wohnungslosigkeit‘ werden verschiedene Wohnformen unterschieden.⁶⁴ Wir führten unsere Berechnungen auf Basis der vom Amt für Wohnen und Migration – Abteilung Soziale Wohnraumförderung/Wohnungslosenhilfe benannten Durchschnittsbetrag von 9 740,-- € jährlich durch. Es errechnete sich dadurch ein **Einspareffekt** von:

$$191 \times 9\,740,-- \text{ € pro Platz für ein Jahr} = 1\,860\,340,-- \text{ €}$$

⁶⁴ Vgl. Seite 41

2. Vermittlung in Einrichtungen des Übergangswohnens

Die Anzahl der Vermittlungen in Einrichtungen des Übergangswohnens durch die FaSt ging gegenüber 2008 von 28 auf 14,3 im Jahresschnitt zurück. Bezieht man die Anzahl der in Einrichtungen des Übergangswohnens vermittelten Haushalte auf die Anzahl der erreichten Haushalte, für die keine finanziellen Mittel zum Erhalt des Mietverhältnisses oder für die Vermittlung in Wohnraum mit privatrechtlichem Mietvertrag eingesetzt wurden, wäre aufgrund des höheren Erreichungsgrades der Haushalte durch die neue Arbeitsweise eine Anzahl von 47 Haushalten, die in Einrichtungen des Übergangswohnens hätten vermittelt werden müssen, zu erwarten gewesen. Man kann also von einem Einspareffekt von 33 Vermittlungen in Übergangswohnraum durch die neue Arbeitsweise ausgehen.

Zu den Wohnformen des Übergangswohnens zählen städtische Unterkünfte und Einzelanmietungen. Die Kosten für die Unterbringung eines Haushalts in eine städtische Unterkunft betragen 7 293,-- € per anno, die Kosten für eine Wohnungsanmietung 10 481,-- €. ⁶⁵

Wir legten unserer Berechnung die Kosten für eine städtische Unterkunft zugrunde und errechneten einen **Einspareffekt** von

$$33 \times 7\,293,-- \text{ € pro Wohneinheit für ein Jahr} = 240\,669,-- \text{ €}$$

3. Vermittlung in Einrichtungen der akuten Wohnungslosigkeit

Die Anzahl der Vermittlungen in Einrichtungen der ‚akuten Wohnungslosigkeit‘ durch die FaSt hat sich während der Erprobungszeit bis zum 31.12.2011 von 224 Haushalten auf jährlich 285 erhöht.

Bezieht man jedoch die Anzahl der in Einrichtungen der akuten Wohnungslosigkeit ermittelten Haushalte auf die Anzahl der erreichten Haushalte, für die keine finanziellen Mittel zum Erhalt des Mietverhältnisses oder für die Vermittlung in Wohnraum mit privatrechtlichem Mietvertrag eingesetzt wurden, wäre aufgrund des höheren Erreichungsgrades der Haushalte durch die neue Arbeitsweise eine Anzahl von 378 Haushalten, die in Einrichtungen der akuten Wohnungslosigkeit hätten vermittelt werden müssen, zu erwarten gewesen. Man kann also auch hier von einem Einspareffekt von 93 Haushalten, bzw. 167 Personen, die nicht in Einrichtungen der akuten Wohnungslosigkeit unterzubringen waren, ausgehen.

Unseren Berechnungen legten wir wieder den Durchschnittsbetrag von 9 740,-- € zugrunde und errechneten einen **Einspareffekt** von:

$$167 \times 9\,740,-- \text{ € pro Platz für ein Jahr} = 1\,626\,580,-- \text{ €}$$

⁶⁵ Die den folgenden Darstellungen zugrunde gelegten Kostenbeträge wurden von der Fachsteuerung Wohnen bereitgestellt. Die anzusetzenden Beträge für Übergangswohnen und Wohnraum in der akuten Wohnungslosigkeit stammen aus dem Jahr 2004.

6.2 Kosten

Als Kosten haben wir den Einsatz finanzieller Mittel zum Wohnungserhalt (wenn auch in den meisten Fällen als Darlehen vergeben) und die Kosten für die Umsetzung des Gesamtkonzeptes herangezogen.

1. Zusatzkosten für Mietschuldenübernahmen und Anmietung von Privatwohnraum

Die Kosten für Darlehen und Beihilfen zum Wohnungserhalt haben sich gegenüber 2008 um 389 074,-- € von 2 351 693,-- € auf 2 740 767,-- € jährlich erhöht. Die Kosten für Darlehen und Beihilfen zur Anmietung von Privatwohnraum sind um 135 238,-- € von 230 124,-- € auf 365 362,-- € im Jahresschnitt angestiegen.⁶⁶ Insgesamt ergab sich damit ein Gesamtbetrag von 524 312,-- € zusätzlicher Kosten für Wohnungserhalt und Anmietung von Privatwohnraum

524 312,-- €

2. Kosten für die Umsetzung des Gesamtkonzeptes

Die im Gesamtkonzept eingesetzten zusätzlichen Mittel setzten sich weitgehend aus Personalkosten zusammen. Zusätzliche Mittel wurden verwendet für eine Aufstockung der FaSt sowie die Installierung von ASA, Haushaltsbudgetberatung und Zusatzressourcen bei der Schuldner- und Insolvenzberatung. Für die Nachsorge wurden in der ersten Projektphase die bei der BSA bereits vorhandenen Ressourcen im Produkt „Prävention von Wohnungslosigkeit“ eingesetzt. Mit der Modifizierung des Gesamtkonzeptes wurden zur Finanzierung der externen Nachsorge zusätzliche Mittel eingesetzt.

Für die Kostenberechnungen wurden die Jahresmittelbeträge der Landeshauptstadt München für die jeweiligen Berufsgruppen aus dem Jahr 2012 zugrunde gelegt sowie die Kosten für die Leistungsverträge mit den externen Trägern.⁶⁷ Insgesamt wurden für die Umsetzung des Gesamtkonzeptes seit dem 01.07.2011 gegenüber 2008 zusätzliche Mittel in Höhe von 1 931 390,-- € jährlich eingesetzt.

FaSt	Zuschaltung von 8 Vollzeitstellen	443 220,-- €
ASA und Nachsorge - intern	Zuschaltung von 5 Vollzeitstellen für 3 SBHs	329 600,-- €
ASA extern	Zuschuss für 10 SBHs	440 500,-- €
ASA Nachsorge extern	Zuschuss für 10 SBHs	431 000,-- €
Haushaltsbudgetberatung	Zuschuss	144 830,-- €
SIB	2 Vollzeitstellen	142 240,-- €
		1 931 390,-- €

⁶⁶ Basis für diese Berechnung stellt ebenfalls die Jahresstatistik der FaSt dar..

⁶⁷ Bei den Kosten für die ASA intern handelt es sich ausschließlich um Personalkosten. In den Kosten für die externen Träger sind neben den Personalkosten auch Sachkosten (z.B. Büromiete) und teilweise auch Leitungsteile mit enthalten.

6.3 Einspareffekte und Kosten im Vergleich

Die Gegenüberstellung von Einnahmen und Ausgaben ergab im Gesamt einen Einspareffekt von **1 271 887,- €** jährlich bei gleichbleibender Anzahl von Neuzugängen und gleicher Anzahl von Personalstellen.

Übersicht 9 Einnahmen und Ausgaben jährlich während der ersten drei Jahre der Umsetzung des Gesamtkonzeptes⁶⁸

	Ersparnisse/Einnahmen in €	Kosten/Ausgaben in €	Saldo in €
106 Haushalte* mit durchschnittlich 1,8 Personen = 191 Personen in der ‚akuten Wohnungslosigkeit‘ für ein Jahr à 9 740,- €	+ 1 860 340,- €		+ 1 860 340,- €
33 Wohneinheiten im Übergangswohnen à 7 293,- € für ein Jahr	+ 240 669,- €		+ 240 669,- €
93 Haushalte mit durchschnittlich 1,8 Personen = 167 Personen in der akuten ‚Wohnungslosigkeit‘ für ein Jahr à 9 740,- €	+ 1 626 580,- €		+ 1 626 580,- €
Mietschuldenübernahmen durch frühzeitige Intervention		- 389 074,- €	- 389 074,- €
Kosten für Anmietung von Privatwohnraum		- 135 238,- €	- 135 238,- €
Zwischensumme			+ 3 203 277,- €
FaSt (Zuschaltung von 8 Vollzeitstellen)		- 443 220,- €	- 443 220,- €
ASA Nachsorge extern (Zuschuss für 10 SBHs)		- 431 000,- €	- 431 000,- €
ASA+Nachsorge intern (Zuschaltung von 5 Vollzeitstellen für 3 SBHs)		- 329 600,- €	- 329 600,- €
ASA extern (Zuschuss für 10 SBHs)		- 440 500,- €	- 440 500,- €
Haushaltsbudgetberatung (Zuschuss)		- 144 830,- €	- 144 830,- €
Schuldner- und Insolvenzberatung (2 Vollzeitstellen)		- 142 240,- €	- 142 240,- €
Zwischensumme			- 1 931 390,- €
GESAMT			1 271 887,- €

*Es wurden hier nur Wohnungserhalte durch Mietschuldenübernahmen berücksichtigt, da es lediglich hierzu Vergleichszahlen aus den Vorjahren gibt. Es kann aber davon ausgegangen werden, dass ein erheblicher Anteil der jährlich ca. 500 erhaltenen Mietverhältnisse, die „allein durch Beratung“ erhalten werden konnten, dem Gesamtkonzept geschuldet sind. Bei 10 % (50 Haushalte) entspräche das einer zusätzlichen Einsparung von 487.000,- €.

⁶⁸ Für die Kosten wurden die Werte aus 2012 herangezogen

7 Abschließende Bewertung der Wirksamkeit des präventiven Ansatzes und der im Gesamtkonzept angewandten Arbeitsweise

Mit dem Gesamtkonzept sollten der Erreichungsgrad der Haushalte und die Quote der erhaltenen Mietverhältnisse erhöht sowie nachhaltige Erfolge beim Wohnungserhalt durch den Einsatz nachsorgender Maßnahmen erzielt werden.

Als zentrale Ziele und Wirkkriterien für die Umsetzung des Gesamtkonzeptes zum Erhalt von Mietverhältnissen waren zu Beginn der Erprobungsphase formuliert worden:

- Erhalt von mindestens 50 % aller gekündigten Mietverhältnisse, von denen das Sozialreferat Kenntnis erhält
- Rückgang von gerichtsanhängigen Räumungsmittellungen als Meldungsgrund
- Hoher Erreichungsgrad der Haushalte durch konsequent aufsuchende Sozialarbeit
- Schnelles Erreichen der Haushalte mit einem bedrohten Mietverhältnis durch aufsuchende Sozialarbeit
- Hoher Aktivierungsgrad der Haushalte durch konsequent aufsuchende Sozialarbeit
- Implementierung geeigneter Formen nachsorgender Sozialarbeit

Im Folgenden werden die oben dargestellten Wirkkriterien den Ergebnissen bei der Umsetzung des Gesamtkonzeptes gegenübergestellt.

Erhalt von 50 % Mietverhältnissen

50 % aller Haushalte, bei denen dem Sozialreferat bekannt wurde, dass ihr Mietverhältnis akut bedroht war, konnten durch Rückgriff auf eigene Ressourcen, die Vermittlung zwischen Mieter/in und Vermieter/in und/oder Mietschuldenübernahmen im Zuge der Umsetzung des Gesamtkonzeptes bis zum 30.6.2012 ihr Mietverhältnis erhalten. Dies bedeutete eine Steigerung gegenüber 2008 um 15,3 Prozentpunkte.

Rückgang von gerichtsanhängigen Meldungen

Gegenüber 2008 fand ein Rückgang der gerichtsanhängigen Meldungen unter den Neuzugängen von 41,4 % im Jahr 2008 auf 30,8 % im Schnitt von 2009 bis 2012 statt. Die Mitteilungen über eine Zwangsräumung durch die Gerichtsvollzieher reduzierten sich von 11,5 % auf 9 %.

Höherer Erreichungsgrad der Haushalte durch konsequent aufsuchende Sozialarbeit

Bereits im ersten Jahr der Umsetzung des Gesamtkonzeptes wurden die Anzahl und der Anteil erreichter Haushalte durch den Einsatz der aufsuchenden Sozialarbeit signifikant gesteigert. Im Jahr 2008 wurden 65 %, im Jahr 2009 89,9 % der Haushalte, die wegen eines bedrohten Mietverhältnisses bei der FaSt bekannt wurden, erreicht. Damit erhöhte sich der Anteil der erreichten Haushalte um fast 25 Prozentpunkte. Im Zeitraum zwischen dem 1.1.2009 und dem 31.12.2011 blieb dieser Erreichungsgrad mit 89,7 % stabil.⁶⁹

⁶⁹ Basis sind Daten der FaSt Jahresstatistik, die uns bis zum 31.12.2011 zur Verfügung standen.

Schnelles Erreichen der Haushalte, die sich nicht auf das Anschreiben der FaSt hin melden innerhalb von 5 Arbeitstagen. Liegt eine Gerichtsvollziehermitteilung vor, soll Kontakt innerhalb von 3 Werktagen aufgenommen werden.

Die durchschnittliche Dauer bis zum ersten Kontaktversuch bei den Haushalten, bei denen die ASA zur Kontaktaufnahme beauftragt wurde, betrug im Schnitt 2,1 Kalendertage. Wenn eine Gerichtsvollziehermitteilung vorlag, betrug die Dauer bis zum ersten Kontaktversuch im Schnitt 1,8 Kalendertage.

Hoher Aktivierungsgrad der Haushalte durch konsequent aufsuchende Sozialarbeit

Durch die Aufsuchende Sozialarbeit wurden die Haushalte, die sich auf das Anschreiben der FaSt nicht bei der FaSt gemeldet hatten, beraten und motiviert, die Angebote der FaSt in Anspruch zu nehmen. Im Schnitt wurden 66,1 % der Haushalte bei denen die ASA aktiv war, sozialpädagogisch beraten. 27 % (2 462 Haushalte) wurden zur FaSt vermittelt.

Implementierung geeigneter Formen nachsorgender Sozialarbeit zur nachhaltigen Sicherung des Mietverhältnisses

Das Gesamtkonzept sah mit der Installierung einer nachsorgenden Sozialarbeit, der Schuldner- und Insolvenzberatung sowie der Haushaltsbudgetberatung 3 nachsorgende Bausteine vor.

1. Nachsorge:

In der ersten Phase der Erprobung zeigte sich, dass die Gestaltung der Übergänge aus der akuten Krisenintervention in die nachsorgenden Hilfen besonderer Aufmerksamkeit bedarf. Aktuelle Ergebnisse eines Modellprojektes zur aufsuchenden Präventionsarbeit aus Bielefeld bestätigen diesen Befund.⁷⁰

Im Zuge der Erprobungsphase wurde die Schnittstelle zur Nachsorge vereinfacht, indem die Nachsorge den Fachdiensten der Aufsuchenden Sozialarbeit zugeordnet wurde. Damit können Haushalte, die bereits der ASA im Zuge der Kontaktaufnahme bekannt wurden, beim gleichen Dienst bleiben. Seit der Umstrukturierung der Nachsorge wurden 75 % der Nachsorgen erfolgreich implementiert.

2 und 3. Schuldnerberatung und Haushaltsbudgetberatung

Die Schuldnerberatung mit zeitnahe Zugang erwies sich als elementarer Baustein im Gesamtkonzept, dessen Ressourcen bald der Nachfrage nicht mehr gerecht wurden. Durch die sich ergebenden längeren Wartezeiten sank die Quote der gelungenen Vermittlungen in die Schuldnerberatung. Im Zuge der Erprobungsphase wurde eine neue Koppelung von Haushaltsbudgetberatung und Schuldnerberatung entwickelt. Ziel war es, durch eine von den Fachkräften der Haushaltsbudgetberatung im Auftrag der Schuldnerberatung durchgeführte Erstberatung die Wartezeiten zur Schuldnerberatung zu reduzieren und damit die Zahl der erfolgreichen Übergänge in die Schuldnerberatung zu erhöhen. Mit diesem Modell wurde eine Quote erfolgreicher Übergänge zur Erstberatung bei der Schuldnerberatung von 71,1 % erreicht, die sich damit gegenüber dem Vorjahr 2011 um

⁷⁰ Vgl. Volker Busch-Geertsma / Ekke-Ulf Ruhstrat, Mobile Mieterhilfe Bielefeld, Bielefeld/Bremen 2012

18,3 Prozentpunkte erhöht hat. Zudem wurde durch die Koppelung von Haushaltsbudgetberatung mit der Schuldnerberatung erreicht, dass verschuldeten Haushalten das Angebot der Haushaltsbudgetberatung in geeigneter und abgestimmter Weise mit der Schuldnerberatung vorgestellt werden kann.

Literatur – Auswahl

- Balthasar, Andreas (2012) Fremd- und Selbstevaluation kombinieren: Der ‚Critical Friend Approach‘ als Option. In: Zeitschrift für Evaluation, Münster 11. Jg. H 2, S. 173 ff
- Busch-Geertsma, Volker/ Ruhstrat, Ekke-Ulf (2012) Mobile Mieterhilfe Bielefeld, Ein Modellprojekt zur aufsuchenden Präventionsarbeit eines freien Trägers in enger Kooperation mit der Wohnungswirtschaft (http://www.giss-ev.de/giss-ev/tl_files/giss/upload/Pdf/Endbericht_Evaluation_Mobile_Mieterhilfe.pdf)
- Busch-Geertsema, Volker/ Evers, Jürgen/Ruhstrat, Ekke-Ulf (2005) Wirksamkeit persönlicher und wirtschaftlicher Hilfen bei der Prävention von Wohnungslosigkeit. Bremen: Gesellschaft für innovative Sozialforschung und Sozialplanung e.V.
- Busch-Geertsema, Volker/ Evers, Jürgen (2004) Auf dem Weg zur Normalität. Bestandsaufnahme der persönlichen Hilfen in Wohnungen im Bereich der Hilfen in Wohnungsnotfällen. Bremen: Gesellschaft für innovative Sozialforschung und Sozialplanung e.V.
- Busch-Geertsema, Volker/ Evers, Jürgen/Ruhstrat, Ekke-Ulf (2003) Grundlagen für eine Politik zur Verbesserung des „Hilfesystems“ in Wohnungsnotfällen. Bremen: Gesellschaft für innovative Sozialforschung und Sozialplanung e.V.
- Busch-Geertsema, Volker/ Ruhstrat, Ekke-Ulf (2003) Aktuelle Entwicklungen bei den Hilfen in Wohnungsnotfällen. Bremen: Gesellschaft für innovative Sozialforschung und Sozialplanung e.V.
- Landeshauptstadt München Sozialreferat (2012) Münchner Armutsbericht 2011
- Landeshauptstadt München Sozialreferat (2008) Regionaler Sozialbericht 2008 und 2007
- Landeshauptstadt München Sozialreferat (2008) Münchener Armutsbericht 2007
- Landeshauptstadt München (2007) Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates der LHM vom 6.12.2007 – Münchner Gesamtplan II, Teilbereich Prävention, Ergebnisse der wissenschaftlichen Begleituntersuchung des Modellprojektes zur Qualifizierung der städtischen Maßnahmen zum Erhalt von Mietverhältnissen, stadtweite Umsetzung der Ergebnisse im Jahr 2008
- Landeshauptstadt München Referat für Stadtplanung und Bauordnung (2006) Bericht zur Wohnungssituation in München 2004 - 2005. München
- Landeshauptstadt München Sozialreferat (2005) Bedarfslage und Struktur wohnungsloser Frauen in München. Ergebnisse einer Verlaufsstichprobe Oktober 2003 – November 2004
- Landeshauptstadt München Sozialreferat (2004) Münchner Gesamtplan, II. Soziale Wohnraumversorgung-Wohnungslosenhilfe. Erfahrungsbericht und Fortschreibung 2003 und 2004
- Landeshauptstadt München (2004) Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates der LHM vom 15.12.2004 – Umsetzung des Stadtratsbeschlusses vom 17.3.2004 Münchner Gesamtplan II, Wohnungslosenhilfe, Teilbereich Prävention – Qualifizierung der städtischen Maßnahmen zum Erhalt von Mietverhältnissen

- Landeshauptstadt München Sozialreferat (2002) Münchner Gesamtplan, I. Soziale Wohnraumversorgung- Wohnungslosenhilfe. Ziele und Handlungsprogramme ab 2002
- Landeshauptstadt München Sozialreferat (1999) Psychische Erkrankungen bei (vormals obdachlosen) Bewohnern von Pensionen in München. Eine epidemiologische Untersuchung der Psychiatrischen Universitätsklinik München
- Stockdreher, Petra u.a. (2005/2007) Wissenschaftliche Begleitung / Evaluation eines Präventionsmodellprojektes zur Qualifizierung der Maßnahmen zum Erhalt von Mietverhältnissen in einer Sozialregion, für Landeshauptstadt München, Sozialreferat, Amt für Wohnen und Migration Zwischenbericht 2005 und Abschlussbericht 2007, München
- Stockdreher, Petra/Kaiser, Sophie (2010) Wissenschaftliche Begleitung/Evaluation der stadtweiten Umsetzung des Gesamtkonzeptes „Maßnahmen zum Erhalt von Mietverhältnissen“ für Landeshauptstadt München, Sozialreferat, Amt für Wohnen und Migration, Zwischenbericht 1, München
- Stockdreher, Petra/Kaiser, Sophie (2010) Wissenschaftliche Begleitung/Evaluation der stadtweiten Umsetzung des Gesamtkonzeptes „Maßnahmen zum Erhalt von Mietverhältnissen“ für Landeshauptstadt München, Sozialreferat, Amt für Wohnen und Migration, Handlungsempfehlungen, München
- Stockdreher, Petra (2012) Wissenschaftliche Begleitung/Evaluation der stadtweiten Umsetzung des Gesamtkonzeptes „Maßnahmen zum Erhalt von Mietverhältnissen“ für Landeshauptstadt München, Sozialreferat, Amt für Wohnen und Migration, Zwischenbericht 2, München

Anhang

Haushaltsstruktur in den Regionsverbänden

	Haushalte							
	GESAMT		Haushalte mit Kindern		Davon Haushalte Alleinerziehende		Einpersonenhaushalte	
	abs.	% von allen Haushalten	abs.	% von allen Haushalten	abs.	% von allen Haushalten	abs.	% von allen Haushalten
Regionsverbund „ASA intern“								
Milbertshofen-Am Hart	36.277	100	6.656	18,3	1.451	3,9	19.136	52,7
Süd	68.477	100	12.168	18,4	2.304	3,4	33.639	49,1
Feldmoching-Hasenberg	26.084	100	6.116	23,4	1.130	4,3	10.697	41,0
Gesamt	130.838	100	24.840	19,0	4.885	3,7	63.472	48,5
Regionsverbund „Ost-Mitte“								
Mitte	73.265	100	7.819	10,7	1.584	2,2	48.970	66,8
Au-Haidhausen/Bogenhausen	76.696	100	12.409	16,1	2.525	3,3	42.442	55,3
Berg am Laim/Trudering-Riem	52.714	100	11.980	22,7	2.128	4,0	24.555	46,6
Ramersdorf - Perlach	52.860	100	10.727	20,3	2.296	4,3	24.369	46,1
Giesing/Harlaching	57.446	100	8.591	14,9	1.902	3,3	33.414	58,2
Gesamt	312.981	100	51.526	16,5	10.435	3,3	173.750	55,5
Regionsverbund „Süd-West-Nord“								
Schwabing/Freimann	73.667	100	10.386	14,0	2.102	2,9	43.954	59,7
Sendling/Sendling-Westpark	52.901	100	8.032	15,1	1.807	3,4	30.177	57,0
Laim/Schwanthalerhöhe	47.587	100	6.880	14,5	1.551	3,3	27.886	58,6
Neuhausen-Nymphenburg/Moosach	78.365	100	12.844	12,3	2.567	3,3	43.373	55,3
West	67.307	100	14.336	21,3	2.483	3,7	29.927	44,5
Gesamt	319.827	100	52.478	16,4	10.510	3,3	175.319	54,8
GESAMT	763.646	100	128.844	16,9	25.830	3,4	412.541	54,0

© Quelle: Soziaatlas München 2011 und Statistisches Amt München

Haushaltsstruktur in den Regionsverbänden – Ausländische Haushalte

	Haushalte							
	GESAMT		Ausländische* Haushalte mit Kindern		Davon Haushalte Ausländischer* Alleinerziehende		Ausländische* Einpersonenhaushalte	
	abs.	% von allen Haushalten	abs.	% von allen Haushalten	abs.	% von allen Haushalten	abs.	% von allen Haushalten
Regionsverbund „ASA intern“								
Milbertshofen -Am Hart	36.277	100	4.112	11,3	674	1,9	5.927	16,3
Süd	68.477	100	4.838	7,0	683	1,0	6.615	10,0
Feldmoching-Hasenberg	26.084	100	2.877	11,0	356	1,4	2830	10,8
Gesamt	130.838	100	11.827	9,0	1.713	1,3	15.972	11,7
Regionsverbund „Ost-Mitte“								
Mitte	73.265	100	2.916	4,0	470	0,6	11.944	16,3
Au-Haidhausen/ Bogenhausen	76.696	100	4.325	5,6	628	0,8	8.915	11,6
Berg am Laim/ Trudering-Riem	52.714	100	4.896	9,3	680	1,3	5.312	10,0
Ramersdorf - Perlach	52.860	100	5.789	11,0	946	1,8	6.323	12,0
Giesing/Harlaching	57.446	100	3.592	6,3	622	1,0	7.285	12,7
Gesamt	312.981	100	21.518	6,9	3.346	1,0	39.779	12,7
Regionsverbund „Süd-West-Nord“								
Schwabing/Freimann	73.667	100	3.860	5,2	532	0,7	9.473	12,9
Sendling/Sendling-Westpark	52.901	100	3.585	6,8	667	1,3	6.562	12,4
Laim/Schwanthalerhöhe	47.587	100	3.211	6,4	561	1,2	6.655	14,0
Neuhausen-Nymphenburg/ Moosach	78.365	100	5.398	6,9	770	1,0	9.116	11,6
West	67.307	100	4.681	7,0	637	1,0	5.762	8,6
Gesamt	319.827	100	20.735	6,5	3.167	1,0	37.568	11,7
GESAMT	763.646	100	54.081	7,0	8.226	1,0	92.719	12,1

Quelle: Sozialatlas München 2013

* Ausländische und deutsch/ausländische Familien zusammengerechnet