

**Detaillierte Berechnung Personalbedarf**

**Anlage 1**

	<b>Arbeitsschritt</b>	<b>Zeit in Minuten einfacher Haushalt / Objekt</b>	<b>Zeit in Minuten schwieriger Haushalt / Objekt</b>
Objekt	Objektakquise	245	930
	Planung Objektbelegung	265	410
		<b>510</b>	<b>1.340</b>
Belegung und Nachbetreuung Privat	Suche nach geeigneten HH	125	250
	Belegung	253	598
	Nachbetreuung und Vermittlung in dauerhaften Wohnraum wenn Zwischennutzung privatrechtlich	429	1.872
		<b>807</b>	<b>2.720</b>
Belegung und Nachbetreuung Satzung	Suche nach geeigneten HH	125	250
	Belegung	253	533
	Nachbetreuung und Vermittlung in dauerhaften Wohnraum wenn Zwischennutzung nach Satzung	819	1872
		<b>1.197</b>	<b>783</b>
Gesamt	Objekt, Belegung, Nachbetreuung Privat	2.634	4.060
	Objekt, Belegung, Nachbetr. Satzung	1.707	3.995

Eine detaillierte Aufstellung der Arbeitsschritte ist in Anlage 1a und 1b zu finden.

Im Zeitraum Juli 2013 bis August 2014 wurden von verschiedenen Verfügungsberechtigten insgesamt 10 Objekte mit 113 Wohnungen zur Verfügung gestellt. Da darunter auch einige größere Objekte waren, die so wahrscheinlich nicht noch einmal in die Zwischennutzung kommen, geht das Sozialreferat von einer jährlichen Belegung von 105 Wohnungen aus. Für die Bedarfsberechnung wurden 70 % privatrechtliche Zwischennutzungen und 30 % Zwischennutzungen mit Belegungen nach Satzungsrecht angenommen, sowie 75 % einfache Haushalte bzw. Objekte und 25 % schwierige.

	einfacher Haushalt / Objekt			Schwieriger Haushalt / Objekt			Gesamtminuten
	Anzahl	Bedarf in Minuten Einfach	Summe	Anzahl	Bedarf in Minuten schwierig	Summe	
Objekte	7,50	510,00	3.825,00	2,50	1.340,00	3.350,00	7.175,00
Whg privat	55,13	807,00	44.485,88	18,38	2.720,00	49.980,00	94.465,88
Whg Satzung	23,63	1.197,00	28.279,13	7,88	2.655,00	20.908,13	49.187,25
							<b>150.828,13</b>

## Erfassung des Zeitaufwandes für die Belegung von Zwischennutzungswohnungen im Fachbereich Wohnen

Stand: 03.02.15

<u>1. Vorbereitende Arbeiten privatrechtliche Unterbringung</u>	je Objekt (O) / je Wohneinheit (WE) Je Vorschlag (V)	Zeitbedarf je	
		einfachen Fall	schwierigen Fall
<b>1.1 Objektakquise</b>			
Nachfrage bei objektführenden Stellen	O	10	30
Grundlegende Verhandlung ob Objekt zur Verfügung steht	O	15	60
Teilnahme an Auftaks-Besprechungen zu den Objekt	O	60	120
Besichtigung des Objektes und der Wohneinheiten	O	90	180
Anforderung von Plänen	O	10	60
Abklärung noch offener Fragestellungen zu den jeweiligen Wohneinheiten mit objektführender Stelle (z.B. Nutzungsdauer)	O	30	240
Abklärung von offenen Fragen mit internen Stellen des AfWuM (z.B. Wohnungsbindung)	O	30	240
Summe		<b>245</b>	<b>930</b>

### 1.2 Planung Objektbelegung

Teilnahme und ggf. Durchführung von konkreten Vertragsverhandlungen mit der objektführenden Stelle zu den Objekt (u.a. Aufstellung und Vorstellung des Verfahrens)	O	240	360
Informationsweitergabe an interne Stellen des AfWuM	O	10	20
Informationsweitergabe an externe Stellen	O	15	30
Summe		265	410
Summe 1.1 und 1.2		<b>510</b>	<b>1340</b>

### 2. Kundenaquise

Durchführung von Kundenakquise über die EDV-Anwendung WIM	V	10	20
Führen von Gesprächen mit BSA / Hausverwaltungen U	V	15	30
Summe		125	250

### 3. Belegung

Klärung (zukünftiger) Zustand der jeweiligen Wohneinheiten (noch Teil der Objektplanung)	WE	10	20
Bewertung für wie viele Personen / Personengruppe die jeweilige Wohneinheit geeignet ist	WE	5	15
Information des ausgewählten Haushalts	WE	15	30
Terminvereinbarung zwischen Kunden / Hausverwaltung / FB Wohnen	WE	5	15
Durchführung Besichtigung	WE	60	90
Klärung offener Fragestellungen des Kunden	WE	10	30
Beratung des Kunden über die weiteren Schritte	WE	10	30
Zusammenfassung und Aufbereitung aller benötigten Unterlagen des Kunden zur Weitergabe an Hausverwaltung	WE	15	60
Weitergabe der Unterlagen an Hausverwaltung und Erstellung einer „Bestätigung“	WE	15	20
Führen von Verhandlungen mit der Hausverwaltung ob Haushalt Mietvertrag erhält oder nicht	WE	5	30
Prüfung des Mietvertrages	WE	10	20
Fertigung Empfehlung für Jobcenter/Wirtschaftliche Hilfen / Berechnung Selbstzahler	WE	10	40
Koordinierung Terminvergabe mit Jobcenter/Wirtschaftliche Hilfen mit Info an Kunden	WE	15	30
Überwachung Vertragsabschluss Information an alle beteiligten Stellen	WE	10	30
Summe		195	460
* 1,3 (Faktor für die Belegung: es müssen 1,3 HH angefragt werden bis eine Belegung abgeschlossen ist)		<b>253,5</b>	<b>598</b>

### 4. Nachbetreuung / Vermittlung in dauerhaftes Wohnen

Ansprechpartner der Hausverwaltungen /Unterkunftsverwaltung wenn Probleme entstehen (Präventive Arbeit zum Erhalt des Wohnraums)	WE	30	360
Ansprechpartner für Haushalte in den WE falls Probleme auftreten Beratungsfunktion zum Erlangen von dauerhaftem Wohnraum	WE	120	480
Koordination der Umsetzung der Haushalte aus privatr. Wohnraum	WE	180	600
Summe		330	1440
*1,3		<b>429</b>	<b>1872</b>

## Erfassung des Zeitaufwandes für die Belegung von Zwischennutzungswohnungen im Fachbereich Wohnen

Stand: 03.02.15

<u>1. Vorbereitende Arbeiten Unterbringung nach Satzungsrecht</u>	je Objekt (O) / je Wohneinheit (WE) Je Vorschlag (V)	Zeitbedarf je	
		einfachen Fall	schwierigen Fall
<b>1.1 Objektakquise</b>			
Nachfrage bei objektführenden Stellen	O	10	30
Grundlegende Verhandlung ob Objekt zur Verfügung steht	O	15	60
Teilnahme an Auftaks-Besprechungen zu den Objekt	O	60	120
Besichtigung des Objektes und der Wohneinheiten	O	90	180
Anforderung von Plänen	O	10	60
Abklärung noch offener Fragestellungen zu den jeweiligen Wohneinheiten mit objektführender Stelle (z.B. Nutzungsdauer)	O	30	240
Abklärung von offenen Fragen mit internen Stellen des AfWuM (z.B. Wohnungsbindung)	O	30	240
Summe		<b>245</b>	<b>930</b>

### 1.2 Planung Objektbelegung

Teilnahme und ggf. Durchführung von konkreten Vertragsverhandlungen mit der objektführenden Stelle zu den Objekt (u.a. Aufstellung und Vorstellung des Verfahrens)	O	240	360
Informationsweitergabe an interne Stellen des AfWuM	O	10	20
Informationsweitergabe an externe Stellen	O	15	30
Summe		<b>265</b>	<b>410</b>

### 2. Kundenakquise

Durchführung von Kundenakquise über die EDV-Anwendung WIM	V	10	20
Führen von Gesprächen mit BSA / Hausverwaltungen U	V	15	30
X 5 Haushalte pro Wohnung		<b>125</b>	<b>250</b>

### 3. Belegung

Klärung (zukünftiger) Zustand der jeweiligen Wohneinheiten (noch Teil der Objektplanung)	WE	10	20
Bewertung für wie viele Personen / Personengruppe die jeweilige Wohneinheit geeignet ist	WE	5	15
Information des ausgewählten Haushalts	WE	15	30
Terminvereinbarung zwischen Kunden / Hausverwaltung / FB Wohnen	WE	5	15
Durchführung Besichtigung	WE	60	90
Klärung offener Fragestellungen des Kunden	WE	10	30
Beratung des Kunden über die weiteren Schritte	WE	10	30
Zusammenfassung und Aufbereitung aller benötigten Unterlagen des Kunden zur Weitergabe an Hausverwaltung	WE	15	60
Fertigung Beschluss zur Vorlage bei Unterkunftsverwaltung mit Einholung aller Unterschriften	WE	40	60
Koordinierung Terminvergabe mit Jobcenter/Wirtschaftliche Hilfen mit Info an Kunden	WE	15	30
Überwachung Vertragsabschluss Information an alle beteiligten Stellen	WE	10	30
Summe		195	410
* 1,3 (Faktor für die Belegung: es müssen 1,3 HH angefragt werden bis eine Belegung abgeschlossen ist)		<b>253,5</b>	<b>533</b>

### 4. Nachbetreuung / Vermittlung in dauerhaftes Wohnen

Ansprechpartner der Hausverwaltungen /Unterkunftsverwaltung wenn Probleme entstehen (Präventive Arbeit zum Erhalt des Wohnraums)	WE	30	360
Ansprechpartner für Haushalte in den WE falls Probleme auftreten Beratungsfunktion zum Erlangen von dauerhaftem Wohnraum	WE	120	480
Vermittlung der Haushalte aus satzungsrechtl. Wohnraum	WE	480	600
Summe		630	1440
* 1,3 (Faktor für die Belegung: es müssen 1,3 HH angefragt werden bis eine Belegung abgeschlossen ist)		<b>819</b>	<b>1872</b>