



Jahresbericht 2023

Fachstelle zur Vermeidung von Wohnungslosigkeit

im Landkreis Ostallgäu

Fachstelle zur Vermeidung von Obdachlosigkeit

- ◆ Vermeidung von zukünftiger Obdachlosigkeit
- ◆ Nachbetreuung zur weiteren persönlichen und wirtschaftlichen Stabilisierung der Betroffenen

Jahresbericht 2023

Berichtszeitraum: 01.01.2023 – 31.12.2023

<i>Träger:</i>	Diakonie Herzogsägmühle gGmbH, Von-Kahl-Straße 4 86971 Peiting-Herzogsägmühle
<i>Adresse:</i>	Fachstelle zur Vermeidung von Obdachlosigkeit im Landkreis Ostallgäu Marktplatz 4 87616 Marktoberdorf
Telefon	0 83 42 89 57 07 41
Telefax	0 83 42 91 46 64
<i>E-Mail:</i>	fachstelle.ostallgaeu@herzogsaegmuehle.de
<i>Internet:</i>	www.herzogsaegmuehle.de
<i>Spendenkonto:</i>	Bank für Sozialwirtschaft IBAN: DE42 7002 0500 0004 8192 00 SWIFT-BIC: BFSWDE33MUE
<i>Redaktion:</i>	Anna Holzamer, Brigitte Gührs, Christian Meier

1. Vorwort

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Wohnungsmarkt im Ostallgäu ist noch immer stark angespannt. Bezahlbarer Wohnraum ist kaum zu finden.

Ein akuter Mangel an bezahlbarem Wohnraum und ein bedauerlicher Mangel an Sozialwohnungen setzen zahlreiche Bevölkerungsgruppen einem harten Wettbewerb um die knappen Ressourcen des Wohnraums aus.

Es fehlen laut aktueller Studie des Pestel-Instituts allein in Bayern 195.000 Sozialwohnungen um den Bedarf zu decken. Zudem fehlen in allen Segmenten des Marktes Wohnungen, nicht nur bei den Sozialwohnungen, sodass um den wenigen verfügbaren günstigen Wohnraum auch solche Personengruppen konkurrieren, die sich sonst auch für eine besser ausgestattete Wohnung entschieden hätten.

Ob Rentner, Familien mit niedrigem Einkommen, Menschen mit Behinderung oder junge Berufseinsteiger – sie alle kämpfen um ein grundlegendes Bedürfnis: ein sicheres, adäquates und bezahlbares Zuhause.

Im Landkreis Ostallgäu gibt es aktuell noch 1354 gebundene Sozialwohnungen. Bis 2030 fallen jedoch 267 dieser Wohnungen aus der Bindung.

In einer Zeit, in der ältere Mitbürgerinnen und Mitbürger einen immer größeren Teil unserer Gesellschaft ausmachen, wird die Notwendigkeit von geeignetem Wohnraum für Rentnerinnen und Rentner immer dringlicher. Eine angemessene Unterkunft für Senioren bedeutet mehr als nur ein Dach über dem Kopf; sie erfordert spezielle Voraussetzungen, um den Bedürfnissen älterer Menschen gerecht zu werden. Von barrierefreiem Zugang bis hin zu Gemeinschaftseinrichtungen, die soziale Interaktion fördern, ist der Bedarf an Wohnraum für Senioren und Seniorinnen vielschichtig und dringend. Adäquater Wohnraum für ältere Menschen darf nicht ein Privileg wohlhabender Renterinnen und Renter sein.

Die Fachstelle zur Vermeidung von Wohnungsnot erlebt zunehmende prekäre Situationen bei den anfragenden Menschen. Erforderliche Notunterbringungen über die Gemeinden z.B. nach gerichtlich erwirkter Räumung sind gestiegen.

Unser Ziel ist es, falls eine Wohnungssicherung nicht möglich ist oder die Voraussetzungen der aktuellen Wohnung für ein barrierefreies Wohnen fehlen, die Personen dabei zu unterstützen, dass sie ein würdevolles neues Zuhause finden können. Unser vorrangiges Ziel bleibt die Wohnungssicherung. Wo ein Erhalt nicht möglich oder sinnvoll ist, unterstützen wir bei der Suche nach einem bedürfnisgerechten Zuhause.

Christian Meier

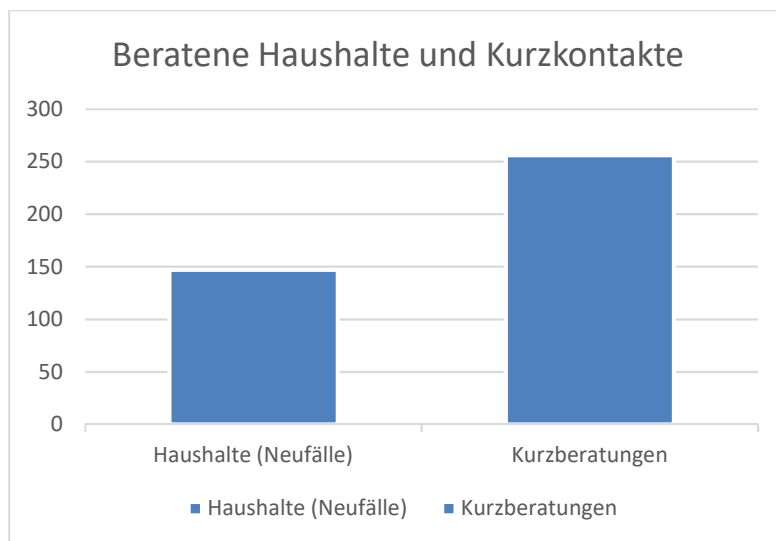
2. Die Fachstelle zur Vermeidung von Obdachlosigkeit in Zahlen

Seit Januar 2024 sind nun alle Gemeinden des Landkreises Mitglieder unserer Fachstelle. Wir freuen uns hierüber und bedanken uns bei allen Gemeinden für ihr entgegengebrachtes Vertrauen und die gute Zusammenarbeit.

Fälle

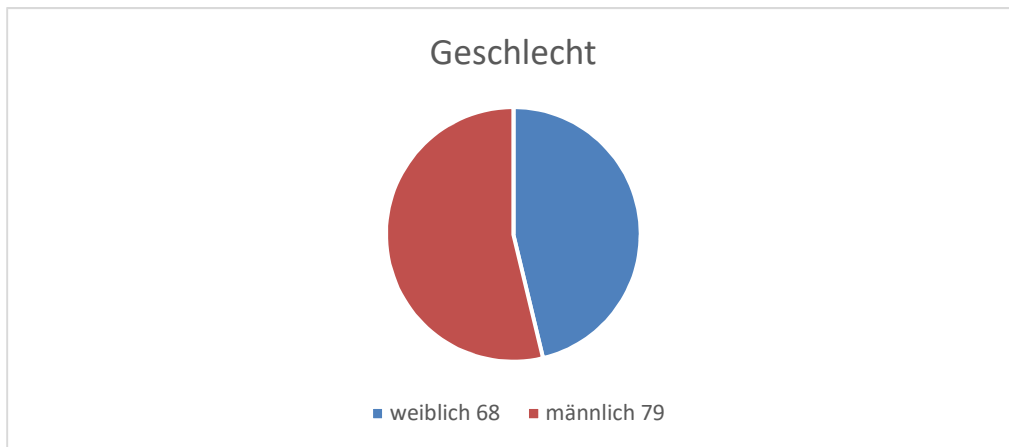
Im Berichtszeitraum 01.01.2023 – 31.12.2023 kann es erneut zu einer Zunahme der beratenen Haushalte. Insgesamt wurden im Berichtszeitraum 147 Haushalte umfassend beraten.

Kurzberatungen, die sich auf wenige Kontakte (persönlich, telefonisch oder per Mail) mit Bürgern, anderen Stellen oder Mitarbeitenden in Kommunen beschränken, fanden 256 mal statt. Häufig können in diesen Gesprächen Lösungen erörtert oder entwickelt werden. Sollte jedoch ein umfangreicherer und länger andauernder Arbeitsaufwand erforderlich sein, betrachten wir diese als Neufälle.



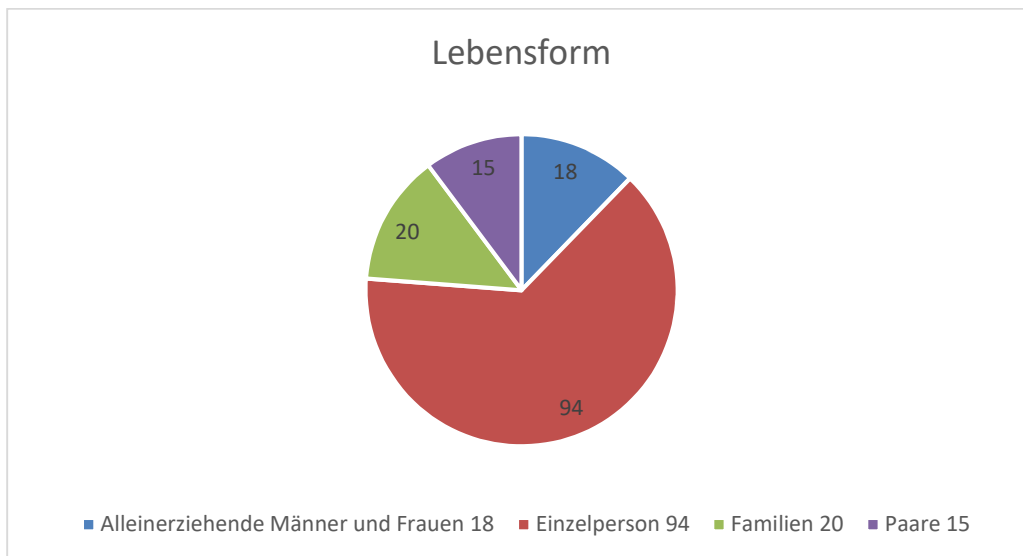
Geschlecht

Die geschlechtliche Aufteilung stellt sich wie folgt dar:



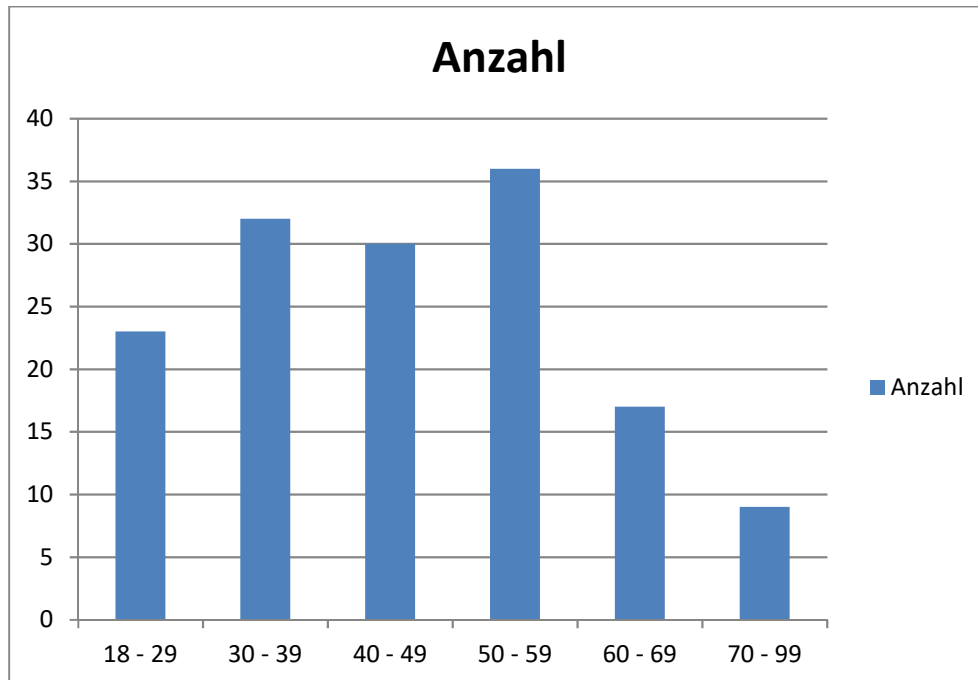
Haushaltsstruktur

Die Haushaltsstruktur der beratenen Personen gliedert sich wie folgt auf:



Von den Ratsuchenden waren 64 % (94 Personen) Einzelpersonen, während 10 % (15 Haushalte) aus Paaren ohne Kinder bestanden. Haushalte mit Kindern, die von einem drohenden Wohnungsverlust betroffen waren – darunter 20 Familien und 18 alleinerziehende Haushalte – machten insgesamt 26 % aus. Besonders für Kinder stellt der Verlust des Wohnraums eine erhebliche Belastung dar.

Altersstruktur



18 - 29	23	15,65%
30 - 39	32	21,77%
40 - 49	30	20,41%
50 - 59	36	24,49%
60 - 69	17	11,56%
70 - 99	9	6,12%
Insgesamt	147	100%

Insgesamt 17,68 % der Beratenen waren zu Beginn der Beratung bereits 60 Jahre oder älter. Ein Wohnungswechsel stellt für Rentner besondere Herausforderungen dar, da ihre Bedürfnisse und Anforderungen oft spezifisch sind.

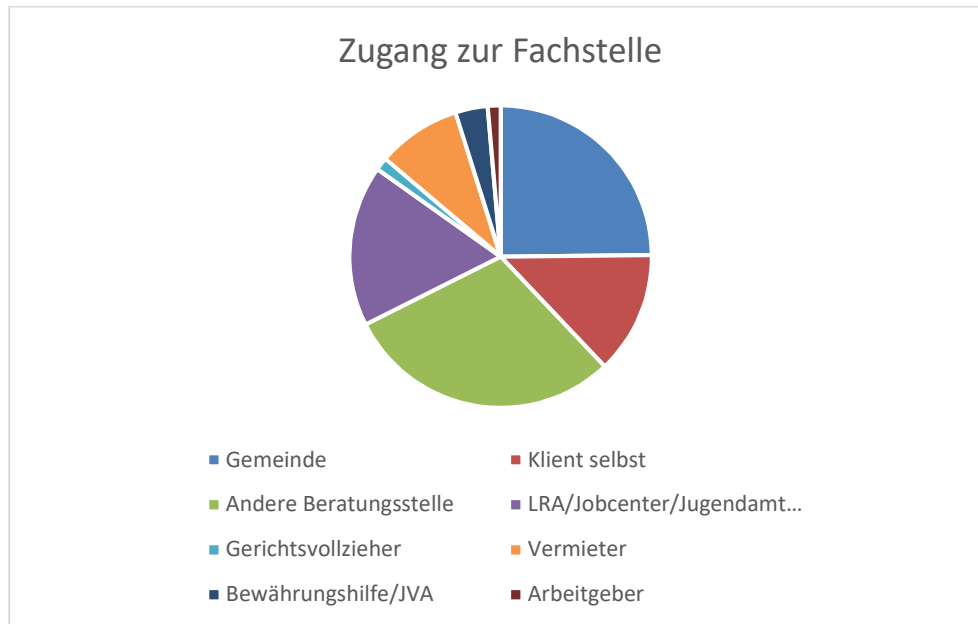
Barrierefreiheit ist entscheidend, um den Zugang zu allen Bereichen der Wohnung zu erleichtern und die Mobilität älterer Menschen zu fördern.

Eine altersgerechte Gestaltung des Badezimmers mit rutschfesten Böden, Haltegriffen und einer bodengleichen Dusche erhöht die Sicherheit und Unabhängigkeit.

Zudem ist eine gute Erreichbarkeit von wichtigen Einrichtungen wie Ärzten, Apotheken und Einkaufsmöglichkeiten wichtig.

Als Fachstelle sehen wir es als unsere Pflicht, nicht nur auf die Bedürfnisse dieser wichtigen Bevölkerungsgruppe aufmerksam zu machen, sondern auch konkrete Maßnahmen zu ergreifen, sie zu unterstützen um ein würdevolles Zuhause finden können.

Zugang zur Fachstelle

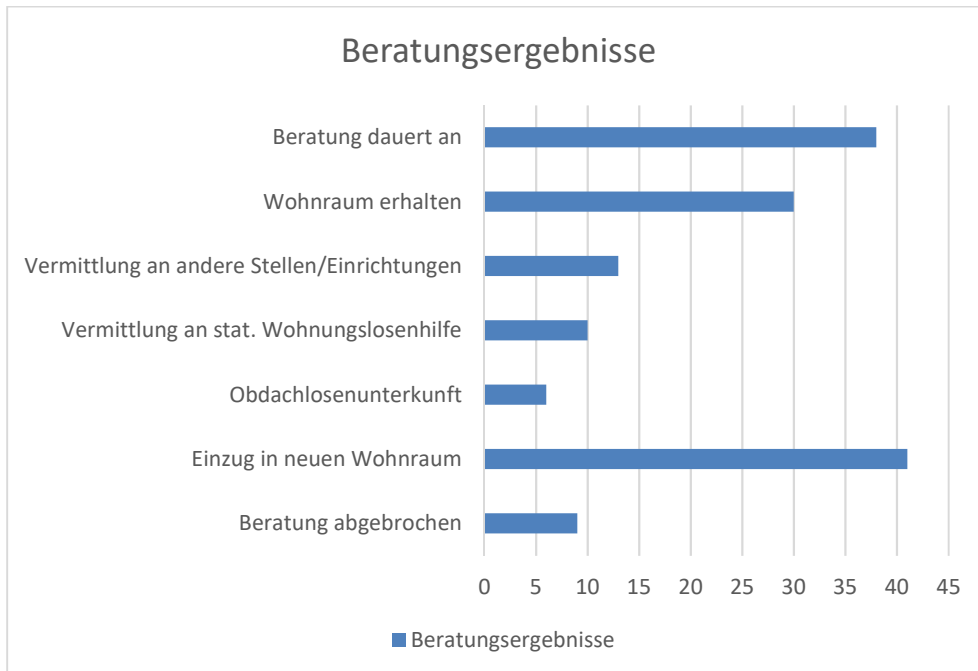


Vermittelt durch	Anzahl	Prozent
Gemeinde	36	24,49%
Klient selbst	19	12,93%
Andere Beratungsstelle	43	29,25%
LRA/Jobcenter/Jugendamt...	25	17,01%
Gerichtsvollzieher	2	1,36%
Vermieter	13	8,84%
Bewährungshilfe/JVA	5	3,40%
Arbeitgeber	2	1,36%
Internet/Onlineanfrage	2	1,36%
Insgesamt		100,00%

Um Wohnraumverlust zu vermeiden, ist es entscheidend, dass die Fachstelle frühzeitig über drohende Wohnungskündigungen informiert wird. Dies ermöglicht eine effektivere Zusammenarbeit mit den Vermietern, da das Mietverhältnis oft noch nicht irreparabel zerrüttet ist und eine Einigung im Interesse beider Parteien leichter erreicht werden kann. Durch eine frühzeitige Intervention können die Kosten einer Räumungsklage möglicherweise vermieden werden, was sowohl den Vermieter als auch die öffentliche Hand entlastet. Daher bleibt es unser Ziel, möglichst zeitnah von bevorstehenden Wohnungsverlusten zu erfahren und die Mitteilungen der Gerichte über Räumungsklagen wegen Mietrückständen (MiZis) zu erhalten.

Die Tatsache, dass nun alle Gemeinden Mitglieder der Fachstelle sind, bietet eine große Chance, diese Mitteilungen zu erhalten.

Beratungsergebnisse



Status	Anzahl	Prozent
Beratung dauert an	38	25,85%
Wohnraum erhalten	30	20,41%
Vermittlung an andere Stellen/Einrichtungen	13	8,84%
Vermittlung an stat. Wohnungslosenhilfe	10	6,81%
Obdachlosenunterkunft	6	4,08%
Einzug in neuen Wohnraum	41	27,89 %
Beratung abgebrochen	9	6,12%
Insgesamt	147	100 %

Die Lage auf dem Mietmarkt bleibt weiterhin angespannt, und die Anfragen an unsere Fachstelle nehmen stetig zu. Immer mehr Haushalte suchen nach Wohnraum oder erkundigen sich nach verfügbaren Optionen. Angesichts des knappen Angebots auf dem freien Markt sind wir jedoch oft auf kreative Lösungen angewiesen, um mit dieser Herausforderung umzugehen und für alle Beteiligten Lösungen zu finden. Aufgrund der anhaltend schwierigen Situation und der großen Fläche des Landkreises mit langen Anfahrtswegen stoßen wir häufig an unsere Kapazitätsgrenzen.

3. Gemeindebezogene Fallzahlen

Ort	Anzahl	Prozent
Aitrang	1	0,68%
Bidingen	1	0,68 %
Biessenhofen	6	4,08 %
Buchloe	19	12,93 %
Friesenried	4	2,72 %
Füssen	29	19,73 %
Görisried	1	0,68 %
Günzach	6	4,08 %
Halblech	5	3,41 %
Irsee	1	0,68 %
Kaltental	1	0,68 %
Lechbruck am See	3	2,04 %
Lengenwang	1	0,68 %
Marktoberdorf	33	22,45 %
Nesselwang	1	0,68 %
Obergünzburg	3	2,04 %
Pfronten	13	8,84 %
Rieden	1	0,68 %
Rieden am Forggensee	2	1,36 %
Ruderatshofen	2	1,36 %
Schwangau	2	1,36 %
Seeg	4	2,72 %
Stötten am Auerberg	1	0,68 %
Unterthingau	3	2,04 %
Waal	2	1,36 %
Wald	1	0,68 %
Westendorf	1	0,68 %
Insgesamt	147	100 %

4. Bericht aus der Fachstellenarbeit

Herzogsägmühle unterhält mehrere Fachstellen. Hier ein Bericht aus der Arbeit einer unserer Fachstellen:

Im Februar 2023 erreichte uns die Anfrage einer alleinerziehenden Witwe mit 3 Kindern. Zum gegebenen Zeitpunkt ist sie bei ihrer Mutter in einer 2-Zimmer-Wohnung untergekommen. Im Gespräch berichtete die alleinerziehende Mutter, dass sie ihre Wohnung im Nachbarlandkreis verloren hat. Sie verlor die gesamte Ausstattung, da diese von Schimmel befallen war. Sie erhielt aktuell keine Unterstützung. Sie verfügte über Kindergeld und die Halbwaisenrente zweier Kinder. Sie sprach bereits bei der Agentur für Arbeit und dem Jobcenter des anderen Landkreises vor. Für die Beantragung fehlten mehrere notwendige Unterlagen. Mit der Beschaffung dieser war die Mutter überfordert. Daher wurden ihr aufgrund mangelnder Mitwirkung die Leistungen versagt. Wir unterstützten als erstes bei der telefonischen Klärung der Zuständigkeiten. Es zeigte sich, dass die Agentur für Arbeit seit mehreren Wochen auf die Arbeitgeberbestätigung des letzten Arbeitgebers wartet und daher die Bearbeitung nicht vorankommt. Auch Frau B. konnte sehr genau über ihre Bemühungen den ehemaligen Arbeitgeber zu kontaktieren berichten. Leider erhielt sie telefonisch, per Email oder über soziale Medien keine Rückmeldung. Die zuständige Mitarbeiterin entschied, das Dokument auf Amtswegen anzufordern. Da dies mit weiteren Wartezeiten verbunden wäre, boten wir der Klientin einen Antrag beim örtlichen Jobcenter zu stellen, welches in Notlagen eine Vorleistung gehen sollte. Noch innerhalb der ersten Beratung erstellten wir für die Klientin eine Liste der Dokumente, die das Jobcenter entsprechend ihrer Situation sehr wahrscheinlich benötigen wird und wir verabredeten uns zu einem neuen Termin. In einer weiteren Beratung, bereits zwei Tage später, bereiteten wir gemeinsam den Antrag vor. Die letzten Monate der Familie waren sehr turbulent und das zeigte sich auch an der Menge der notwendigen Unterlagen: Sterbeurkunde des aus USA stammenden Ehemannes, Klärung der Halbwaisenrente in Deutschland und USA, Schulden, abgelaufene Ausweise der Kinder, nichtvorhandene Schulbescheinigungen der vorherigen Schulen etc. Es zeigte sich, dass die Klientin schnell überfordert ist und so wollte sie auch immer wieder die Beratung abbrechen. Die erlebte Hilflosigkeit ließ sie in den vergangenen Monaten immer wieder in eine depressive Phase stürzen. Wir bemühten uns, sie zu einer Beratung beim sozialpsychiatrischen Dienst zu

motivieren. Das lehnte sie zum gegebenen Zeitpunkt ab. Auch nach der amtlichen Aufforderung ist der ehemalige Arbeitgeber nicht tätig geworden. Wir konnten über die Kontoeingänge der Klientin nachweisen, dass der Arbeitgeber eine Tätigkeit von 8 Arbeitsstunden hätte bestätigen müssen. Unter diesem Aspekt entschied das Jobcenter auf eine Arbeitgeberbestätigung zu verzichten. Die Berechnung konnte so zügig beendet werden. Bis zur Gewährung sind aber etwa 2 Monate vergangen, in welchen wir die Familie aus dem Nothilfefond der Kartei der Not finanziell unterstützt haben.

In diesem Zeitraum ist es der Mutter überraschend gelungen eine Wohnung zu finden. Sie berichtete, dass der Vermieter eine sofortige Unterzeichnung des Mietvertrags nach der Besichtigung verlangte. Aus Angst diese einmalige Chance zu verpassen willigte die Klientin ein. Leider hat die Mutter nicht berücksichtigt, dass sie den Mietvertrag nicht ohne vorherige Prüfung der Angemessenheit durchs Jobcenter unterschreiben darf. Damit verlor sie den Anspruch auf die Bewilligung eines Kautionsdarlehens. Sie verfügte zwar über einen kleinen Betrag, welcher durch die Nachzahlung der Leistungen des Jobcenters entstand, das Defizit war aber immer noch höher als 2 Nettokaltmieten. Dies begründete eine fristlose Kündigung der Wohnung, die gerade noch nicht mal fertig bezogen war. Der Vermieter zeigte sich unbeeindruckt und meldete sofort eine fristlose Kündigung an. Eine erneute Vorsprache beim Jobcenter blieb erfolglos. So organisierten wir eine Spende des Nothilfefonds der Diakonie Herzogsägmühle, um das fristlose Beenden des Mietverhältnisses zu vermeiden. Für den noch offenen Betrag von einer Nettokaltmiete wurde eine Ratenzahlungsvereinbarung mit dem Vermieter vereinbart. Im weiteren Gespräch im vertrauten Rahmen erzählte die Mutter von gesundheitlichen Problemen und psychischen Krisen. Sie wurde an einen neuen Hausarzt angebunden.

Seit 1894 unterstützen wir Menschen. Gut 2.200 Mitarbeitende beraten, qualifizieren, begleiten, betreuen, erziehen und pflegen an rund 200 Standorten in acht Landkreisen im südwestlichen Oberbayern ungefähr 4.500 Menschen in unterschiedlichen sozialen Einrichtungen. Als Teil der Diakonie München und Oberbayern ist der Firmensitz in Herzogsägmühle, einem Ortsteil der Marktgemeinde Peiting, im Landkreis Weilheim-Schongau.

www.herzogsaegmuehle.de   



Diakonie Herzogsägmühle gGmbH
Von-Kahl-Straße 4
86971 Peiting-Herzogsägmühle
T (08861) 219-0
info@herzogsaegmuehle.de

Spendenkonto:
Bank für Sozialwirtschaft
IBAN: DE91 3702 0500 0004 8192 00
SWIFT-BIC: BFSWDE33XXX