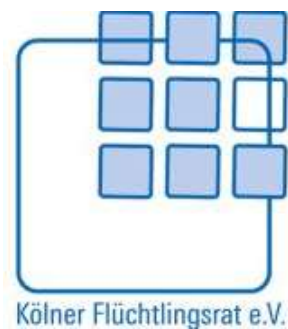


# Auszugsmanagement

Jahresbericht 2018



## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1. Einleitung.....</b>	<b>3</b>
<b>2. Statistik &amp; Controlling .....</b>	<b>3</b>
<b>3. Einzelbeispiele aus der Arbeit des Auszugsmanagements .....</b>	<b>7</b>
<b>3.1. Familie S.....</b>	<b>7</b>
<b>3.2. Eheleute G.....</b>	<b>8</b>
<b>3.3. Frau A.....</b>	<b>8</b>
<b>4. Workshops und Informationsveranstaltungen.....</b>	<b>9</b>
<b>4.1. Workshop „Wohnungssuche“ .....</b>	<b>9</b>
<b>4.2. Informationsveranstaltungen zur Wohnungssuche .....</b>	<b>10</b>
<b>5. Netzwerkarbeit und Wohnungsgeber.....</b>	<b>11</b>
<b>5.1. Netzwerkarbeit.....</b>	<b>11</b>
<b>5.2. GAG Immobilien AG .....</b>	<b>13</b>
<b>5.3. Weitere Wohnungsgeber .....</b>	<b>13</b>
<b>6. Zusammenarbeit mit Kölner Ämtern/Behörden .....</b>	<b>14</b>
<b>6.1. Kooperation mit dem Amt für Wohnungswesen.....</b>	<b>14</b>
<b>6.2. Zusammenarbeit mit weiteren Kölner Ämtern/Behörden .....</b>	<b>14</b>
<b>7. Fazit und Ausblick .....</b>	<b>15</b>

## 1. Einleitung

Der vorliegende Jahresbericht des Auszugsmanagements bezieht sich auf den Zeitraum vom 01.01.2018 bis zum 31.12.2018.

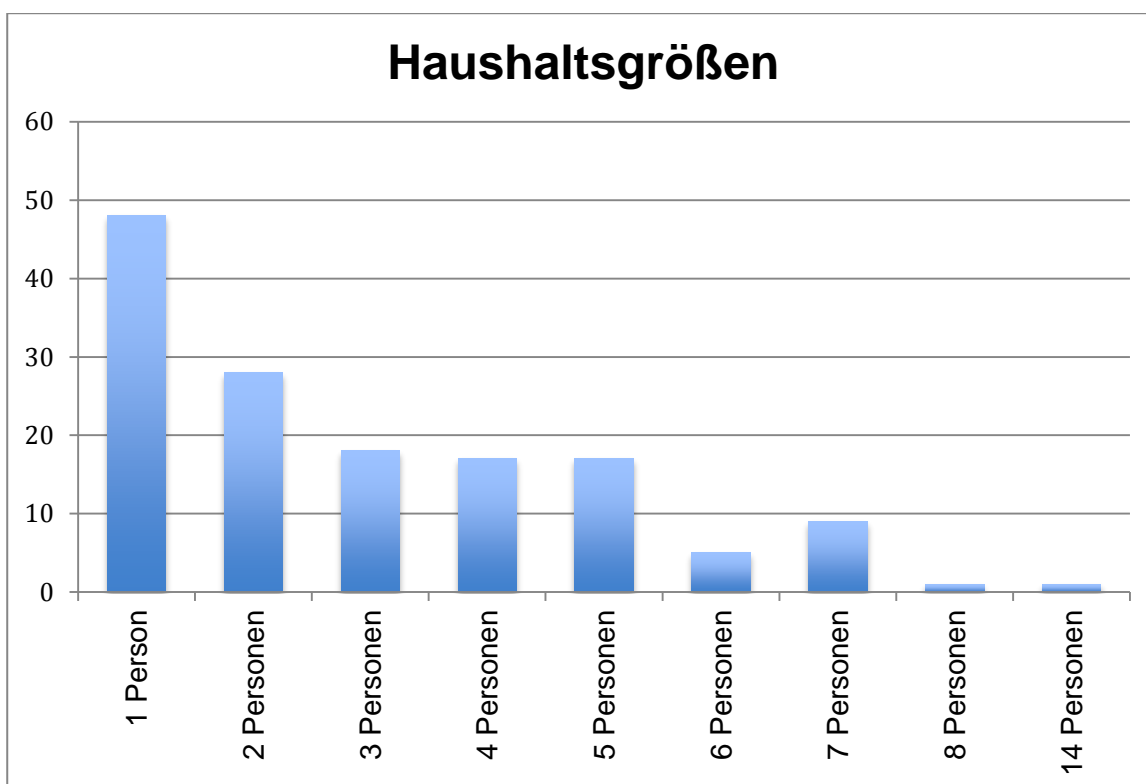
Ausgehend vom letzten Bericht über den Zeitraum 01.10.2015 - 31.12.2017 gab es im Auszugsmanagement einige strukturelle Veränderungen, um die Zusammenarbeit zu optimieren. Viele Impulse, die während einer Klausurtagung Anfang 2017 gegeben wurden, sind inzwischen produktiv umgesetzt worden.<sup>1</sup>

Hier werden diese Veränderung und die Arbeit des Auszugsmanagements im Jahre 2018 anhand statistischer Daten, aber auch mit Hilfe von Fallbeispielen, die einen lebensweltlicheren Eindruck der Arbeit vermitteln, beschrieben.

## 2. Statistik & Controlling

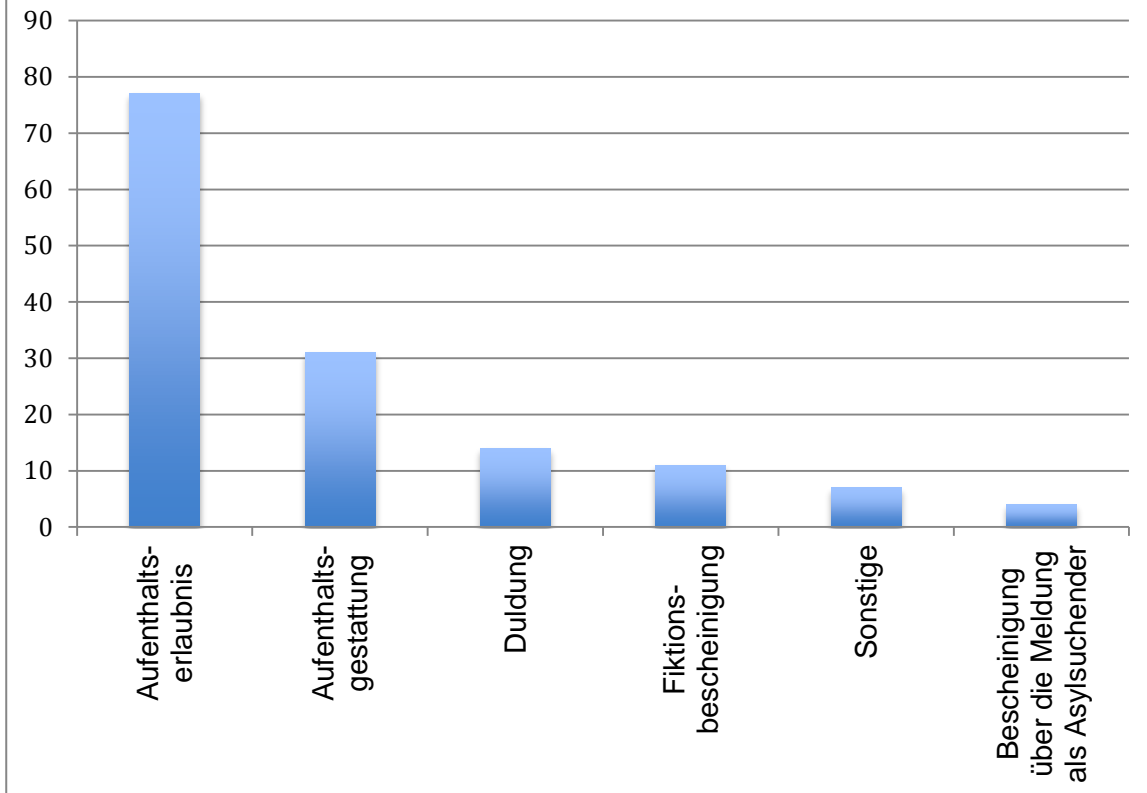
Die im Folgenden dargestellten Diagramme basieren auf den Daten der Liste der Stadt Köln (1 Liste Kandidaten Stand 17.12.2018) und beziehen sich auf die Vermittlungen des Auszugsmanagements. Als noch zu vermittelnd gelistet sind dort 2428 Personen verteilt auf 593 Haushalte aus insgesamt 41 Herkunftsländern.

Im Jahr 2018 wurden insgesamt 144 Haushalte und damit insgesamt 426 Personen vom Auszugsmanagement in Wohnungen im Kölner Stadtgebiet untergebracht.

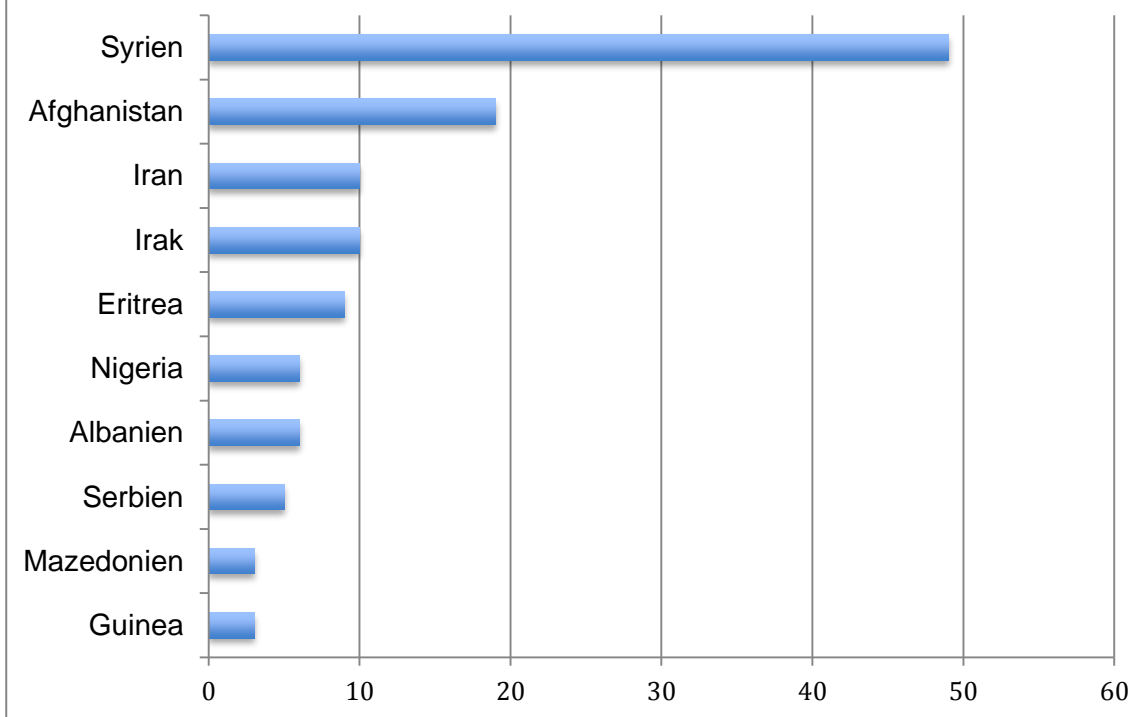


<sup>1</sup> Vgl. <https://ratsinformation.stadt-koeln.de/getfile.asp?id=666119&type=do&> (S.5)

## Aufenthaltsstatus



## Top 10 Herkunftsländer



Wie im letzten Bericht beschrieben, geben die bloßen Vermittlungszahlen keinen umfassenden Einblick in die Arbeit der Auszugsmanager\*innen. Daher wurde auf operativer Ebene von den Trägern eine "Einzelfallstatistik" entworfen, die mehr Möglichkeiten bietet die geleisteten Tätigkeiten abzubilden.

Hier die zur Übersichtlichkeit in drei geteilte Tabelle der "Einzelfallstatistik"<sup>2</sup> 2018:

Beratung/Kontakt Klient unabhängig	Beratung/Kontakt Klient	Schufa	WBS	Kontakt Vermieter/Makler	Haus- besuch	Begleitung Wohnung
2036	3768	78	344	1633	110	257

Kaution	Kontakt Ämter/Behörden	Begleitung Ämter/Behörden	Begleitung MV/SÜ	Anträge Ämter/Behörden
149	667	114	146	485

Anmeldung Strom etc.	Nachbetreuung		Sonstiges	Anzahl abgelehnter Angebote (Vermieter)	Anzahl abgelehnter Angebote (Klienten)
	< 3 Monate	> 3 Monate			
117	447	246	87	89	51

Im Laufe des Jahres 2018 ist unter Berücksichtigung der Einzelfallstatistik ein Controlling-Werkzeug vom Amt für Wohnungswesen der Stadt Köln entwickelt worden. Erfasst wird nun auch der administrative Arbeitsaufwand. Zudem wird deutlich, dass jede einzelne Wohnungsvermittlungen beratungsintensiv ist und eine Vielzahl an Terminen und Unterstützung notwendig ist, sowohl im Vorfeld der Vermietung als auch in der Nachbetreuungszeit. Außerdem werden neben den reinen erfolgreichen Vermittlungen auch alle bearbeiteten Wohnungsangebote berücksichtigt. Die Zahlen, die in diesem Controlling erfasst werden, sind z.T. Näherungswerte, da im Laufe des Jahres 2018 Kategorien hinzugefügt und verändert wurden. Das Controlling sowie die Einzelfallstatistik der drei Träger wird quartalsweise an die Koordinationsstelle der Stadt Köln gesendet.<sup>3</sup>

Künftig wird ein jährlicher Vergleich dieser Zahlen möglich sein, da durch die Verstetigung der Institution des Auszugsmanagements ein jährlicher Bericht erfolgt und nicht wie bisher ein Abschlussbericht über einen Projektzeitraum (z.B: letzter Abschlussbericht von 15.10.2015 - 31.12.2017).

<sup>2</sup> Zur Übersichtlichkeit wird die Tabelle in drei Teilen dargestellt, eine Spalte, die den Gesamtaufwand mit Ämtern/Behörden summiert, ausgelassen und die Kategorienamen z.T. verkürzt.

<sup>3</sup> Die Vermittlungszahlen, die sich aus den Angaben der Träger ergeben und die Vermittlungszahlen, die aus der Liste der Stadt Köln ersichtlich sind, unterscheiden sich. Dies scheint in der Vielzahl der Akteure, die für die Daten verantwortlich sind begründet zu sein. Die Daten für die Controllingdatei des Auszugsmanagements werden von den neun Mitarbeiter\*innen des Auszugsmanagements geliefert.

Controlling Auszugsmanagement 2018			
Trägertreffen	18	<b>Bearbeitete Wohnungsangebote</b>	
Treffen SK <sup>4</sup> +Träger	17	Wohnungsangebote GAG	121
Treffen SK+Trägerleitungsebene	11	Wohnungsangebote GAG (OV)	22
Teilnahme an Seminaren/Fortbildungen	37	Wohnungsangebote Privat	90
Seminare/Fortbildungen für Multiplikatoren	8	Wohnungsangebote Sonstige	39
Netzwerktreffen	76	Wohnungsbesichtigungen	200
Infoveranstaltungen für Geflüchtete	20	<b>Erfolgreich vermittelte Wohnungen</b>	
Aktive Aquise	663	Wohnungsangebote GAG	54
Erstberatungsgespräche	277	Wohnungsangebote GAG (OV)	0
Weitere Beratungsgespräche	3491	Wohnungsangebote Privat	56
Kontakte zu Behörden <sup>5</sup>	630	Wohnungsangebote Sonstige	26
Begleitungen zu Behörden <sup>5</sup>	84	Richtlinie Flü	8
Maßnahmen zur Öffentlichkeitsarbeit	34	<b>gesamt Summe</b>	<b>144</b>
<b>Erfolgreich vermittelte Personen</b>		<b>Davon berufstätige Personen</b>	
Wohnungsangebote GAG	134	Wohnungsangebote GAG	3
Wohnungsangebote GAG (OV <sup>6</sup> )	0	Wohnungsangebote GAG (OV)	1
Wohnungsangebote Privat	180	Wohnungsangebote Privat	12
Wohnungsangebote Sonstige	97	Wohnungsangebote Sonstige	1
Richtlinie Flü <sup>7</sup>	15	Richtlinie Flü	3
<b>gesamt Summe</b>	<b>426</b>	<b>gesamt Summe</b>	<b>20</b>

Die Unterbringung von 426 Personen in Wohnheimen und anderen Unterkunftsformen hätten den städtischen Haushalt mit einer Summe von 3.883.750<sup>8</sup> EUR belastet. Nach Abzug der städtischen Fördermittel entlastete das Auszugsmanagement der drei Träger den städtischen Haushalt insgesamt um 3.372.750<sup>9</sup> EUR.

Nach Abzug der durch den Einzug in Privatwohnungen entstandenen Mietkosten i.H.v. 1.739.208 EUR verbleibt rechnerisch eine finanzielle Entlastung i.H.v. 1.633.542 EUR.

Zurzeit teilen sich die drei Träger des Auszugsmanagements sieben volle Stellen, d.h. pro Stelle wird der städtische Haushalt im Schnitt um 233.363,14<sup>10</sup> EUR erleichtert.

4 SK: Stadt Köln

5 Abweichung der Zahlen im Vergleich auf S. 5, da unvollständige Angaben auf Seiten der Träger nachgetragen wurden .

6 OV: Optionales Verfahren ist ein alternatives Vergabeverfahren der GAG, in denen Wohnungen mit Besonderheiten, wie z.B. Wohnungen mit Kohleofen, Senioren- oder Behindertengerechte angeboten werden

7 Personen, die keine Wohnberechtigungsschein erhalten können, da Sie nur eine Duldung oder Aufenthaltsgestaltung haben

8 Berechnung: 328 Personen im Wohnheim x 705 EUR x 12 Monate + 98 Personen im Beherbergungsbetrieb x 31 EUR x 365 Tage = 3.883.750 EUR. Als Kostensätze wurden die zuletzt bekannten Durchschnittssätze der Stadt Köln als Basis genommen

9 Berechnung: 3.883.750 EUR – 511.000 EUR Fördermittel = 3.372.750 EUR

10 Berechnung: 1.633.542 EUR / 7 Vollzeitstellen = 233.363,14 EUR

### 3. Einzelbeispiele aus der Arbeit des Auszugsmanagements

#### 3.1. Familie S.

Wir haben im September 2018 eine 14-köpfige Familie aus dem Irak, die seit 2016 in verschiedenen Notunterkünften untergebracht war, in eine Privatwohnung vermitteln können. Das Auszugsmanagement hat die Familie zur Wohnungsbesichtigung begleitet und dem Vermieter vorgestellt. Bedenken, die der Vermieter im Vorfeld bezüglich einer Vermietung an Geflüchtete geäußert hatte konnten durch das direkte Gespräch mit der Familie und dem Auszugsmanagement als Mittler ausgeräumt werden. Erfreulicherweise zeigte sich der Vermieter dann sehr engagiert, die Familie beim Umzug und Einrichten der neuen Wohnung zu unterstützen. Die Familie erhielt darüber hinaus Unterstützung bei der Abwicklung aller weiteren notwendigen Schritte, die für den Umzug relevant waren, wie z.B. bei der Beantragung der Erstausrüstung, beim Erklären des Mietvertrags, bei der Wohnungsübergabe, bei Information über Haftpflichtversicherungen sowie bei der Stromanmeldung. Eine intensive Nachbetreuung wegen fehlender Mietzahlung in den ersten Monaten war ebenfalls notwendig. Die wichtige Aufklärungs- und Interventionsarbeit der Mitarbeiterinnen zwischen den Ängsten der Familie, Bedenken des Vermieters und bürokratischen Hürden führte in diesem Fall zu einer erfolgreichen und reibungslosen Wohnungsvermittlung. Die Familie ist heute überglücklich nun endlich nach langem Aufenthalt in verschiedenen Notunterkünften und Turnhallen in einer Wohnung zu leben, in der sie ihre Privatsphäre hat. Es fällt allen Familienmitgliedern leichter sich auf das Deutschlernen zu konzentrieren. Außerdem ist es sehr hilfreich sich mit den deutschen Nachbarn auszutauschen und neue Netzwerke aufzubauen, auch hinsichtlich der Arbeitssuche. Erst mit dem Umzug in die neue Wohnung fühlt sich die Familie in Deutschland angekommen und kann mit einem neuen Lebensabschnitt beginnen.

#### **Einsparung von Unterkunftskosten am Beispiel der Familie S.**

Kosten bei Unterbringung in der Flüchtlingsunterkunft monatlich:	10.416 EUR
Kosten der Unterbringung in Privatwohnung monatlich:	3.160 EUR
Kostenersparnis durch die Vermittlung monatlich:	<b>7.256 EUR</b>

### **3.2. Eheleute G.**

Ein älteres Ehepaar (Mitte 70) aus Syrien, das durch brutale Übergriffe der ISIS in ihrem Herkunftsland stark traumatisiert ist, war seit 2016 in verschiedenen Notunterkünften und Turnhallen untergebracht. Mit Hilfe der GAG und dem Auszugsmanagement gelingt es im Dezember 2018 das Ehepaar in eine Zweizimmerwohnung zu vermitteln. Erfreulicherweise konnte die GAG in diesem Fall den Wunsch des Ehepaares berücksichtigen, eine Wohnung in der Nähe des Sohnes anzubieten. Der Sohn und die Schwiegertochter unterstützen die Eltern unter anderem bei Behördengängen und Arztbesuchen. Auch nach der Abwicklung des Umzuges fanden weitere Beratungsgespräche zwischen dem Auszugsmanagement und dem stark traumatisierten Ehepaar statt, um Ängste vor der Neuorientierung im neuen Lebensumfeld und Hemmnisse in Bezug auf die bevorstehenden Veränderungen abzubauen. Die Familie erhält Unterstützung bei der Abwicklung aller notwendigen Schritte, die für den Umzug relevant sind, wie die Einreichung des Mietangebots beim Kostenträger, der Beantragung der Mietkaution sowie Information über Ummeldungsverfahren der neuen Wohnadresse und Stromanmeldung. Der Bezug der eigenen vier Wände ist für das Ehepaar ein großer Schritt in ein menschenwürdiges und vor allem sicheres Leben.

### **3.3. Frau A.**

Seit 1994 lebt die siebenköpfige Roma-Familie in Köln. Die älteste Tochter Frau A. ist in Köln geboren und aufgewachsen. Ihre Familie musste nicht nur ihre Heimat verlassen, sondern wurde Opfer eines rassistischen Brandanschlags in Köln. Frau A. wuchs in Köln auf, sprach gut Deutsch, musste aber von einer Flüchtlingsunterkunft zur nächsten wechseln. Im September 2017 kam sie in unsere Beratungsstelle und bat um Hilfe bei der Wohnungssuche. Allein schaffe sie es nicht mehr, sagte sie. Mehrmals habe sie bei privaten Vermietern und Wohnungsgesellschaften angefragt, aber nachdem Frau A. mitteilte, dass Sie nur eine Duldung besitzt, bekam sie leider immer wieder Absagen. Doch im Juli 2018 erhielt die werdende Mutter ein Wohnungsangebot über das Auszugsmanagement. Sie besuchte die Wohnung zusammen mit einer Mitarbeiterin des Auszugsmanagements und konnte in wenigen Wochen die Unterlagen für den Umzug vorbereiten. Die gute Zusammenarbeit zwischen dem Wohnungsgeber und dem Auszugsmanagement ermöglichten ihr einen problemlosen und schnellen Umzug, so dass Frau A. im darauffolgenden Monat in eine neue Zweizimmerwohnung einziehen konnte. Inzwischen lebt sie glücklich mit ihrem neugeborenen Baby in der vermittelten Wohnung – ihre Familie unterstützt sie und freut sich mit ihr.



## **4. Workshops und Informationsveranstaltungen**

### **4.1. Workshop „Wohnungssuche“**

Mit Beginn 2018 wurde das Angebot des Auszugsmanagements um systematisierte Informationsveranstaltungen erweitert. Dies wurde bereits im Ausblick des letzten Berichtes angekündigt.

Eine Veranstaltung in diesem Sinne gab es bis dahin noch nicht. Es galt somit sich auf Neues einzulassen sowie durch jede Veranstaltung in der Praxis zu lernen und die Veranstaltung stetig weiter zu entwickeln.

Hier zeigt sich eine Form der Heterogenität, wie sie in der Form nur selten anzutreffen ist. Personen mit diversen kulturellen Hintergründen, Alter, Geschlecht und vor allem unterschiedlichen Sprachniveaus kommen für ein paar Stunden in Kontakt miteinander und arbeiten zusammen. So unterschiedlich die Teilnehmer\*innen, so gleicht sich die Erwartungshaltung der Teilnehmenden. Stets steht im Fokus möglichst schnell eine eigene Wohnung zu finden.

Die Durchführung selbst ist wiederum sehr different und versucht sich stets den Teilnehmer\*innen anzupassen. So gestaltet sich eine Veranstaltung, bei der Zugang zum Internet möglich ist, als i.d.R. effektiver und hat einen deutlich höheren Anteil an eigenständigen Lernkomponenten. Da dies jedoch nicht immer der Fall ist, gibt es ebenfalls ein Konzept zu einer reinen „Offline-Veranstaltung“.

Die Intention des Workshops ist vielschichtig. Zum einen geht es darum den Zugang zum Wohnungsmarkt aufzuzeigen und zum anderen vordringlich Ängste vor dem direkten Kontakt mit Vermieter\*innen abzubauen. Selbst wenn dieser Prozess sich als äußerst langwierig herausstellt und sich der „Erfolg“ des Unterzeichnens eines Mietvertrages nicht direkt einstellt, so erleben sich die Teilnehmenden dennoch als selbstwirksam. Sie erfahren, was sie selbst aktiv unternehmen können, um ihre Chancen auf dem Wohnungsmarkt in Köln zu erhöhen. Dies zeigt sich auch daran, dass Klienten\*innen des Auszugsmanagements, die an einem Workshop teilgenommen hatten, sich in der darauffolgenden Zeit eigenständig auf Wohnungen bewarben und auch Einladungen zu Besichtigungsterminen bekamen.

Bisher wurden die Workshops von insgesamt 348 Personen besucht. Je öfter der Workshop durchgeführt und angepasst wurde, desto mehr stiegen die Teilnehmerzahlen je Workshop. Ziel ist es, in jeder durch das Auszugsmanagement betreuten Unterkunft mindestens eine Veranstaltung durchzuführen.

Die Veranstaltungen fanden meistens in den Unterkünften statt, wenn ausreichende Räumlichkeiten zu Verfügung standen. In Unterkünften, wo keine ausreichenden Räumlichkeiten zur Verfügung standen, haben wir Veranstaltungen in den Räumlichkeiten anderer Bildungszentren durchgeführt.

Der Bedarf an den Workshops wird auch daran deutlich, dass Kölner Bildungszentren, die mit Flüchtlingen arbeiten, bereits Bedarf an Workshops des Auszugsmanagements gemeldet haben.

So wurde der Workshop bereits in folgenden Institutionen durchgeführt:

- DAA – Deutsche Angestellten-Akademie GmbH
- TAS – Tages- und Abendschule Köln
- Volkshochschule Köln
- Bürgeramt Chorweiler
- Flüchtlingszentrum Fliehkraft – Kölner Flüchtlingsrat e.V.
- Projekt PerF, Caritasverband für die Stadt Köln e.V.

Fragen, die von den Teilnehmenden häufig gestellt werden, kreisen jedoch nicht nur um die vordringliche Suche nach einer Unterkunft, sondern vermehrt auch um die Klärung der Finanzierung der eigenen Wohnung. Inzwischen befindet sich eine Vielzahl der Geflüchteten in Anstellungsverhältnissen mit äußerst geringem Einkommen. Hier stellt sich vermehrt die Frage nach der Sicherstellung der Finanzierung, bzw. an wen man sich im Falle von Mietrückständen wenden kann. Eine immer größer werdende Anzahl an Teilnehmern hat zudem vermehrt Fragen zum Thema Bescheide von Ämtern.

#### **4.2. Informationsveranstaltungen zur Wohnungssuche**

Bereits in der Vergangenheit hat das Auszugsmanagement regelmäßig Informationsveranstaltungen zur Wohnungssuche angeboten und durchgeführt, die offen für Geflüchtete und freiwillige Helfer\*innen sind. In Zusammenarbeit mit dem Forum für Willkommenskultur fand im Juni 2018 eine solche Veranstaltung in deutscher und arabischer Sprache im Flüchtlingszentrum Fliehkraft statt, zu der über 60 Teilnehmer\*innen erschienen. Hier wurde der enorme Bedarf an Informationen zum Thema Wohnungssuche deutlich, sodass das Auszugsmanagement in Zusammenarbeit mit dem Forum für Willkommenskultur das Angebot an Informationsveranstaltungen ausgebaut hat. Es wurden daraufhin Informationsveranstaltungen in Willkommensinitiativen, im Bürgeramt Chorweiler (in deutscher und albanischer Sprache) und an der Volkshochschule Köln durchgeführt. Weitere Informationsveranstaltungen wurden von Willkommensinitiativen angefragt. Durchschnittlich erscheinen rund 20 Interessierte zu einer Veranstaltung.

Durch die angebotenen Informationsveranstaltungen konnte eine große Anzahl an Geflüchteten und Freiwilligen mit den notwendigen Informationen zur Wohnungssuche versorgt werden und die Teilnehmenden erhielten die Möglichkeit, für sie wichtige Fragen zu stellen.

## **5. Netzwerkarbeit und Wohnungsgeber**

### **5.1. Netzwerkarbeit**

Aufgrund der Aufgabenstellung des Auszugsmanagements ist ein ausdifferenziertes Netzwerk fester Bestandteil unseres Arbeitsansatzes. Dabei unterliegt unser Netzwerk selbstverständlich einem stetigen Wandel und wird weiterentwickelt. Die folgende Übersicht benennt die primären und etablierten Kooperations- und Netzwerkpartner sowie exemplarische Arbeitsfelder und Angebote unseres Netzwerkes. Im Jahr 2018 fand ein Treffen mit der Verbraucherzentrale und einer Schulung der Mitarbeiter\*innen zum Thema Haftpflichtversicherung statt. Zudem gab es Kontakt zu einem Rechtsanwalt, der sich durch eine Schulung zum Thema Mietvertragsrecht bei der Kanzlei Nowak über den Mieterverein ergab. Auch die im Jahr 2017 begonnene Kooperation mit dem Caritas Antidiskriminierungsbüro wurde weiter fortgeführt und ein erster Termin zum Thema Sensibilisierung von Wohnungsgebern und Mitarbeitenden in der Flüchtlingsarbeit fand am 28.02. statt. Am 14.03. stellte sich das Auszugsmanagement beim Netzwerktreffen frühe Hilfen beim Amt für Kinder, Jugend und Familie vor. Im Austausch mit dem Sozialen Dienst wurde am 05.04. das neue Schulungskonzept für Bewohner\*innen der städtischen Unterkünfte zum Thema Eigeninitiative Wohnungssuche präsentiert.

Das Auszugsmanagement nahm außerdem an mehreren Netzwerktreffen im Bereich Geflüchtete mit Behinderung teil.



## **5.2. GAG Immobilien AG**

Es finden regelmäßige Treffen zwischen der Koordinationsstelle der Stadt Köln, einem Vertreter der GAG und einem Vertreter der Träger des Auszugsmanagements statt. Durch die sich zuspitzende Situation auf dem Kölner Wohnungsmarkt konnte die GAG dem Auszugsmanagement im Jahr 2018 weniger Wohnungen anbieten als gewollt. Es gab seitens der GAG einen Anmeldestopp im Auszugsmanagement für Singlehaushalte und Familien ab vier Personen. Im Jahr 2018 konnten nur sehr wenige Haushalte vom Auszugsmanagement neu bei der GAG angemeldet werden, da ein großer Teil des Klientels des Auszugsmanagements aus ebendiesen Haushaltsgrößen besteht. Die Angebote frei finanzierter Wohnungen wurden von der GAG nicht für Klienten ohne Wohnberechtigungsschein geöffnet. Neben dieser Problematik erhielten jedoch einige Geflüchtete, die keine Möglichkeit haben einen Wohnberechtigungsschein zu erhalten, durch die Richtlinie Flü eine Wohnung von der GAG. Auch im Jahr 2019 werden noch weitere Wohnungen nach Richtlinie Flü angeboten. Nach welchen konkreten Kriterien die GAG Wohnungen an die durch das Auszugsmanagement angemeldeten Personen vergibt ist für das Auszugsmanagement nicht nachvollziehbar.

Die Bearbeitung der GAG-Angebote durch das Auszugsmanagement bedeutet gemessen an den vermittelten Wohnungen durch hohe bürokratische Anforderungen und Prozesse einen unverhältnismäßig hohen Arbeitsaufwand.

*Vorschläge:*

- *Mehr frei finanzierte Wohnungsangebote der GAG für Klient\*innen ohne Wohnberechtigungsschein*
- *Klare Kriterien zur Vergabe von Wohnungen, wie z.B. Warteliste, Zuzug Köln*
- *Transparenz an beteiligte Partner*

## **5.3. Weitere Wohnungsgeber**

Mit anderen Immobilienunternehmen wie der Aachener Wohnungsgesellschaft und der Ehrenfelder Wohnungsgenossenschaft gibt es seit 2015 eine gute und konstante Zusammenarbeit. Im Berichtszeitraum konnten rund 20 Prozent der insgesamt vermittelten Wohnungen über diese und auch vereinzelt weitere Wohnungsgesellschaften (z.B. Vivawest, Baardse Immobilien, Vonovia) gewonnen werden. Annähernd die Hälfte der vermittelten Wohnungen im Jahr 2018 wurde über private Vermieter akquiriert, die sich oft erneut mit einer weiteren Wohnung an das Auszugsmanagement wenden. Das Auszugsmanagement wurde am 17.09. bei der Wohnungsgesellschaft Baardse Immobilien präsentiert und initiierte somit eine neue Kooperation.

Es wird angestrebt die Zusammenarbeit mit den anderen Wohnungsbaugesellschaften zu intensivieren. Die sich an potentielle Vermieter\*innen richtende Öffentlichkeitsarbeit des Auszugsmanagements verlief, aufgrund personeller Veränderungen bei den Trägern, langsamer als gewünscht. Es hat sich daraus resultierend eine Arbeitsgruppe gebildet, um den Prozess für 2019 zu beschleunigen und vermehrt Vermieter bzw. Wohnungsbaugesellschaften und Wohnungsgenossenschaften für das Auszugsmanagement gewinnen zu können.

## **6. Zusammenarbeit mit Kölner Ämtern/Behörden**

### **6.1. Kooperation mit dem Amt für Wohnungswesen**

Es gab im Februar 2018 einen erneuten Personalwechsel bei der Koordinationsstelle der Stadt Köln. Die Stelle wurde von einer städtischen Sozialarbeiterin besetzt, die vorher Unterkünfte betreut hat. Dies führte zu einer Vereinfachung der Kommunikation und zu einer effektiveren Zusammenarbeit. Die Liste der zu vermittelnden Kandidat\*innen wurde bereinigt und umstrukturiert, so dass die Liste von anfänglichen 3800 Kandidaten auf weniger als die Hälfte reduziert werden konnte. Dazu wurden die Unterbringungseinrichtungen wieder an die Träger aufgeteilt. Dadurch ist die Kommunikation zwischen Auszugsmanager\*innen, städtischen Sozialarbeiter und wohnungssuchenden Bewohnern vereinfacht. Es war zwar ein hoher Verwaltungsaufwand, der aber zum Ende des Jahres dazu führte, die Liste für mietfähige Kleinfamilien wieder zu öffnen. Seit Februar 2018 finden regelmäßige Treffen mit dem Orga Team und auf Leitungsebene statt, um neue Ideen zu entwickeln, Schwerpunkte zu setzen und Transparenz zu schaffen.

*Vorschläge:*

- *Engere Zusammenarbeit zwischen Auszugsmanagement und städtischen Sozialarbeiter\*innen, erneute Vorstellung in einer Dienstbesprechung beim Amt für Wohnungswesen*
- *Weitere Treffen mit Kölner Behörden*
- *Weiterführung der Besetzung der Koordinationsstelle in vollem dafür vorgesehenen Stenumfang mit einer Fachkraft der Sozialen Arbeit*

### **6.2. Zusammenarbeit mit weiteren Kölner Ämtern/Behörden**

Die Zusammenarbeit mit dem Amt für Soziales und Senioren verbesserte sich im Jahr 2018. Anträge werden schnell bearbeitet und auftretende Probleme können in der Regel unkompliziert gelöst werden.

Beim Jobcenter Köln hat sich die Bearbeitung von Mietangeboten durch eine Weisung dahingehend verbessert, dass diese zeitnah bearbeitet werden. Problematisch hingegen ist noch immer die Bearbeitung der Anträge auf Erstaussstattung, die häufig noch erhebliche Zeit in Anspruch nimmt und somit neue Probleme, wie entstehende Doppelmieten, verursacht. Problematisch war bisher hierbei zusätzlich, dass ein direkter Kontakt mit der Sachbearbeiter\*innen-Ebene nicht möglich ist, telefonisch kann nur die zentrale Hotline oder das zuständige Team im Jobcenter per E-Mail kontaktiert werden. Häufig werden E-Mails nicht beantwortet und der/die zuständige Sachbearbeiter\*in meldet sich erst mit zeitlicher Verzögerung.

Es gab zwei Treffen mit der städtischen Koordination und einer Vertretung des Jobcenters. Thema war beispielweise der Umgang mit Mietrückständen durch Ablauf von Ausweisen. Es konnte seitens des Jobcenters eine Regelung mit der Ausländerbehörde getroffen werden, dass eine vorläufige Bescheinigung über die voraussichtliche Weiterbewilligung vor Ausstellung der Ausweisverlängerung beim Jobcenter vorgelegt werden kann, bis der neue Ausweis vorliegt umso Leistungskürzungen und Mietrückstände zu vermeiden.

*Vorschläge:*

- *Priorität bei der Bearbeitung der Anträge auf Erstaussattung*
- *Direkte Absprachen mit dem/der zuständigen Sachbearbeiter\*in, regelmäßiger Austausch zwischen Behörden und Auszugsmanagement und verschriftlichte Absprachen*

## **7. Fazit und Ausblick**

Die im vergangenen Berichtszeitraum entwickelte gemeinsame Struktur des Auszugsmanagements hat sich inzwischen etabliert, sodass sich die Arbeit weiter professionalisiert hat. Die gemeinsame Statistik wurde überarbeitet und ein Controlling wurde von der Stadt Köln im Jahr 2018 eingeführt, wodurch es nun möglich ist in kürzester Zeit verschiedene relevante Zahlen zu ermitteln. Es finden regelmäßige Besprechungen sowohl unter den Trägern als auch zwischen den Trägern und der städtischen Koordination statt, in denen sich ausgetauscht und an aktuellen Herausforderungen und Problemlagen gearbeitet wird.

Mit der Intensivierung des Angebots an Workshops und Informationsveranstaltungen zur Wohnungssuche hat das Auszugsmanagement seinen Schwerpunkt hin zum Empowerment verstärkt, obwohl die Vermittlung von angemessenem Wohnraum weiterhin ein sehr wichtiger Bestandteil der Arbeit des Auszugsmanagements bleibt. Workshops und Informationsveranstaltungen werden auch weiterhin regelmäßig durchgeführt. Da sich in den bisher

durchgeführten Workshops gezeigt hat, dass einige Geflüchtete noch weitere Fragen z.B. zu ihren Leistungsbescheiden, zum Umgang mit Nebenkostenabrechnungen oder zu weiteren Leistungen wie etwa Wohngeld haben, sollen zukünftig auch zu diesen Themen Angebote geschaffen werden. Hiermit werden die Eigenständigkeit der Geflüchteten und auch die Nachhaltigkeit der Arbeit des Auszugsmanagements weiter gestärkt.

Freiwillige, die sich mit Willkommensinitiativen vernetzt haben oder sich auch frei in der Flüchtlingshilfe engagieren, kommen oftmals im Rahmen ihrer ehrenamtlichen Tätigkeiten mit dem Thema „Wohnen“ in Berührung. Die drei Träger des Auszugsmanagement fördern das bürgerschaftliche Engagement, kooperieren mit Netzwerken wie dem Forum für Willkommenskultur oder Aktion Neue Nachbarn und stehen den Freiwilligen für Fragen in Zusammenhang mit der Umsetzung des Auszugsmanagements und den verwaltungsmäßigen Abläufen zur Verfügung. Aus Sicht der drei Träger des Auszugsmanagement wäre jedoch eine Intensivierung der Zusammenarbeit mit Freiwilligen und den Strukturen der ehrenamtlichen Flüchtlingshilfe auch aus fachlichen Gesichtspunkten und zur Vermeidung von Doppelstrukturen wünschenswert.

#### *Vorschläge:*

- *Angebote von Schulungen und Informationsveranstaltungen für Willkommensinitiativen und Freiwilligen zum Auszugsmanagement und u.a. zu den Themen Verwaltungsabläufe bei Wohnheimauszug, rechtliche Bedingungen, allgemeine Fragen zu Wohnen in Köln*
- *Bekanntmachung des Auszugsmanagements bei der Ehrenamtskoordination und den Runden Tischen in den Stadtbezirken*
- *Halbjähriger Austausch mit dem AK Politik der Willkommensinitiativen*

In 2019 wird die Zusammenarbeit mit dem IKD gestärkt. Der IKD bietet eine Nachbetreuung bei Umzug in eine private Wohnung an. Es ist eine Beratungsanlaufstelle zu allen relevanten Themen außer zur Wohnungssuche. Ziel ist es, die Menschen im Stadtgebiet zu integrieren.

Das Auszugsmanagement soll auf Wunsch der Klient\*innen, die in den städtischen Einrichtungen untergebracht sind oder über das Auszugsmanagement vermittelt wurden, an den IKD vermitteln und umgekehrt. Somit erfolgt in der Nachbetreuung gegenseitige Unterstützung. Der IKD hat einen Flyer gefertigt. Das Auszugsmanagement wird ein Merkblatt mit den Themen der Nachbetreuung entwickeln.



Von Ende 2011 bis Ende 2018 hat das Auszugsmanagement, das zunächst nur mit drei Stellen ausgestattet wurde, über 3.000 Personen in Privatwohnungen vermittelt. Zusätzlich gibt es eine unbestimmte Zahl von Wohnheimauszügen, bei denen das Auszugsmanagement durch Beratung oder motivierende Unterstützung beteiligt war. Dabei stellt jede einzelne Wohnungsvermittlung nicht nur die Basis sowohl für die Integration in die Stadtteile als auch in die Lebensverhältnisse der Bundesrepublik Deutschland dar, sondern bedeutet auch eine spürbare Entlastung hinsichtlich der Kosten städtischer Unterbringung.

Das Auszugsmanagement ist zu einem nachhaltig wirkenden Faktor für die Normalisierung des Alltags, für die positive Gestaltung der Lebenswelten und die effektive Integration der geflüchteten Menschen geworden.

Aufgrund der dramatischen Knappheit sowohl an Sozialwohnungen als auch an Wohnungen auf dem freien Wohnungsmarkt, deren Mieten die Mietobergrenzen nicht überschreiten, hat sich das Auszugsmanagement konzeptionell weiterentwickelt: Neben forcierter Wohnungsakquise auch durch Öffentlichkeitsarbeit, gilt es nun mehr als bislang, die Potentiale der Geflüchteten zu identifizieren und zu stärken, um sie auf dem Wohnungsmarkt zu orientieren und sie für die Wohnungssuche vorzubereiten. Zudem soll die Arbeit mit Multiplikatoren, vor allem mit Freiwilligen und ihren Strukturen, ausgeweitet werden, um die Wohnungssuche und am Ende die erfolgreiche Wohnungsvermittlung zu fördern.

Um die erfolgreiche Arbeit des Auszugsmanagements nicht nur fortzusetzen, sondern sie zukunftsfähig den veränderten Rahmenbedingungen anzupassen und dabei auch das Fachpersonal zu halten, wünschen sich die drei Träger die Entfristung aller Stellen. In jedem Fall sollten aber die befristeten Stellen um zwei weitere Jahre verlängert werden.