



# Evaluationsbericht für das Jahr 2018

## Wohnen für Hilfe

## Wohnpartnerschaften in Köln

**Humanwissenschaftliche Fakultät**

**Rehabilitationswissenschaftliche Gerontologie**

Prof. Dr. Susanne Zank

### **Projektmitarbeiterinnen**

Dipl. Heilpädagogin Heike Bermond

Dipl. Heilpädagogin Sandra Wiegeler

### **Kooperationspartner**

Stadt Köln – Amt für Wohnungswesen

Seniorenvertretung der Stadt Köln

Universität zu Köln

## INHALT

1	Einleitung .....	4
2	Auflistung der Presse- und Öffentlichkeitsarbeit.....	5
2.1	Vorträge / Infoveranstaltungen.....	5
2.2	Presseartikel .....	7
2.3	Radiobeiträge .....	8
2.4	Fernsehbeiträge .....	9
2.5	Plakatwerbung .....	9
2.6	Wissenschaftliche Arbeiten.....	9
3	Vermittlungsaktivitäten .....	11
3.1	Vermittlungen.....	13
3.2	Vermittelte Wohnpartnerschaften im Jahr 2018.....	16
3.3	Die Studierenden .....	17
3.3.1	<i>Studierende im Jahr 2018 .....</i>	<i>18</i>
3.3.2	<i>Geschlechterverteilung der Studierenden im Jahr 2018.....</i>	<i>19</i>
3.3.3	<i>Nationalitäten der Studierenden im Jahr 2018.....</i>	<i>20</i>
3.3.4	<i>Altersgruppen der Studierenden im Jahr 2018.....</i>	<i>21</i>
3.3.5	<i>Werbeaufmerksamkeit der Studierenden im Jahr 2018.....</i>	<i>22</i>
3.3.6	<i>An welchen Fakultäten sind die Studierenden immatrikuliert.....</i>	<i>23</i>
3.3.7	<i>Semesteranzahl der Studierenden.....</i>	<i>24</i>

3.4	Die Wohnraumanbieter .....	25
3.4.1	<i>Wohnraumanbieter im Jahr 2018.....</i>	<i>26</i>
3.4.2	<i>Geschlechterverteilung der Wohnraumanbieter im Jahr 2018.....</i>	<i>28</i>
3.4.3	<i>Zusammensetzung der Wohnraumanbieter im Jahr 2018 .....</i>	<i>29</i>
3.4.4	<i>Altersgruppen der Wohnraumanbieter im Jahr 2018.....</i>	<i>30</i>
3.4.5	<i>Werbeaufmerksamkeit der Wohnraumanbieter im Jahr 2018.....</i>	<i>31</i>
3.4.6	<i>Die Stadtbezirke der Wohnraumanbieter im Jahr 2018.....</i>	<i>32</i>
4	Nicht vermittelbare Anfragen .....	33
5	Absolute Zahlen von 2009 bis 2018 .....	34
5.1	Geschlossene Wohnpartnerschaften .....	35
5.2	Gesamtzahl der Studierenden .....	36
5.3	Gesamtzahl der Wohnraumanbieter.....	37
5.4	Vermittlungen.....	38
5.5	Nicht vermittelbare Anfragen.....	39
6	Resümee.....	40

## 1 EINLEITUNG

Aufgrund der besseren Lesbarkeit wird in dieser Evaluation auf eine gegenderte Schreibweise verzichtet.

Der vorliegende Evaluationsbericht 2018 beinhaltet die Ergebnisse von *Wohnen für Hilfe* für das Kalenderjahr 2018, thematisiert die Vermittlungsergebnisse, die Auflistung der Mittelverwendung und sich ableitenden Entwicklungen und Tendenzen.

In Kapitel 2 wird die Öffentlichkeitsarbeit chronologisch dargestellt.

Das Kapitel 3 „Vermittlungsaktivitäten“ beleuchtet die Ergebniszahlen zu Vermittlungen, Studierenden, Wohnraumanbietern, Vertragsabschlüssen und Vertragskündigungen. Anhand von Diagrammen werden die absoluten Zahlen visualisiert.

Anfragen von Personen, die nicht in die Vermittlung mit einbezogen werden konnten, sind im Kapitel 4 „Nicht vermittelbare Anfragen“ aufgeführt.

Im Kapitel 5 „Absolute Zahlen von 2009-2018“ werden die absoluten Zahlen in den genannten Jahren dargestellt. Da *Wohnen für Hilfe* seit nunmehr neun Jahren in Köln praktiziert wird, werden etwaige erkennbare Entwicklungstendenzen diskutiert werden.

Die „Verwendung der Mittel“ wird in Kapitel 6 aufgeführt und in die Punkte Personalausgaben (6.1), Dienstfahrten (6.2) und Sachkosten (6.3) unterteilt.

Im Resümee (Kapitel 7) werden sowohl Tendenzen und spezielle Entwicklungen als auch die Aspekte beschrieben, die zukünftig einer Anpassung, Aktualisierung oder Änderung bedürfen (Internetauftritt, Flyeranpassung, Vertrag, Nutzungsvereinbarung).

## 2 AUFLISTUNG DER PRESSE- UND ÖFFENTLICHKEITSARBEIT

Im Weiteren werden die Aktivitäten der Öffentlichkeitsarbeit in: Vorträge/Infoveranstaltungen, Presseartikel, Radiobeiträge, Fernsehbeiträge, Plakatwerbung, und wissenschaftlichen Arbeiten unterteilt, die von Wohnen für Hilfe Köln begleitet wurden.

Die Aktivitäten sind in chronologischer Reihenfolge aufgeführt.

### 2.1 Vorträge / Infoveranstaltungen

Veranstaltung	Datum	Veranstaltungsort	Inhalt
Runder Tisch Seniorennetzwerk Lindenthal	Feb 18	Seniorenhaus St. Anna	Vorstellung von WfH und Darstellung der aktuellen Entwicklung
Workshop: "Deutschland im Wandel: Klimaschutz und Demographie"	Mär 18	Bundeministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) Berlin	Wohnen für Hilfe nimmt am Workshop teil und stellt das Konzept anhand eines Vortrages vor
Wohnprojekttag 2018: Mischen possible	Mär 18	VHS-Forum Rautenstrauch- Joest-Museum	Wohnen für Hilfe ist mit einem Infostand vertreten
Inforbörse für Erstsemester	Mär 18	TH Südstadt	Wohnen für Hilfe ist mit einem Infostand vertreten

Kaffee oder Tee? Seniorennetzwerk Stammheim	Mär 18	Gemeinschaftsraum der GAG, Stammheim	Wohnen für Hilfe wird durch einen Vortrag durch die Koordinatorinnen vorgestellt
Open Campus	Mär 18	Universität zu Köln	Infostand
Gesund & mobil im Alter	Mär 18	Gürzenich Köln	Wohnen für Hilfe ist mit einem Infostand vertreten
Tag der älteren Generation	Apr 18	Historisches Rathaus	Wohnen für Hilfe ist mit einem Infostand vertreten
Alternative Wohnformen in Köln	Apr 18	Domforum	Vortrag zu Wohnen für Hilfe
Seniorennetzwerk Lindenthal	Mai 18	Anna Haus - Wohnstift	Das Konzept von Wohnen für Hilfe wird durch eine Koordinatorin vorgestellt
Kooperatives wohnen - ein Beitrag zur Bewältigung des demographischen Wandels? (Konrad- Adenauer-Stiftung)	Jun 18	Parkhotel Oberhausen Oberhausen	Wohnen für Hilfe wird durch einen Vortrag der Koordinatorinnen vorgestellt
Markt der Möglichkeiten Infobörse für Erstsemester	Sep 18	TH Südstadt	Wohnen für Hilfe ist mit einem Infostand vertreten

Runder Tisch Seniorennetzwerk Kalk	Dez 18	Ev. Krankenhaus Kalk	Vorstellung von WfH und Darstellung der aktuellen Entwicklung
---------------------------------------	--------	----------------------	---

## 2.2 Presseartikel

Medium / Zeitschrift	Datum	Titel	AutorIn
Blog der Swiss Life Versicherungsgruppe	Jan 18	Wohnen für Hilfe	Kirstin von Elm
Journalisten Schule	Jan 18	Reportage "Bezahlbarer Wohnraum"	Annika Hoffmann
Auf einen Blick	Feb 18	Bei uns ist niemand allein	Alexa Stockfleth Kathrin Senner
Bahnzeitschrift DB MOBIL	Mär 18	Wohnen für Hilfe	Katja Heer
Einfach anders wohnen	Mär 18	66 Raumwunder	Daniel Furhop
VDInachrichten	Apr 18	Die WG der besonderen Art	Barbara Willms
Journalisten Schule - "Zeitung - Kompetent. Jung. Sexy."	Mai 18	DREAMTEAM Oma Betty und der ecuadorianische Jung	Timm Seckel

Gewerkschaft Erziehung und Wissenschaft	Jun 18	Wie wohnen Studierende in NRW? Wohmodelle in Bochum und Köln für Student*innen	Jessica Küppers
choices Kultur. Kino. Köln	Jul 18	Meine Mitbewohnerin ist 94	Rebecca Ramlow
WELT	Aug 18	Kreativer Kampf um die letzten Quadratmeter	Nele Geiger
Alternative Kommunalpolitik	Nov 18	Ein sozialer Deal	Rita A. Herrmann
Deutsche Welle	Dez 18	Helfen statt Miete zahlen	Doris Pundy

## 2.3 Radiobeiträge

Medium / Sender	Datum	AutorIn	Inhalt
Deutsche Welle	Dez 18	Doris Pundy	Interview mit den Koordinatorinnen und einer WP Appolt/Baumgärtel
Deutschlandfunk Kultur	Dez 18	Ramona Westhof	Interview mit den Koordinatorinnen und einer WP

## 2.4 Fernsehbeiträge

Medium / Sender	Datum	AutorIn	Inhalt
Imagefilm	Jan 18	Jörn Peters	Vorstellung von Mehrgenerationen-WGs

## 2.5 Plakatwerbung

- Die Megalightplakate hingen vom 06.03.2018 bis 12.03.2018 und in der Periode vom 04.09.2018 bis zum 10.09.2018 im Stadtgebiet.

## 2.6 Wissenschaftliche Arbeiten

Typ	Datum	AutorIn	Titel
Studium Integrale:	Mai 18	Alisa Uhrig, Carlotta Tonveronachi, Nuria Voss	So wohnen Studierende in Köln.
Human Centered Design	Jun 18	Jonas Nitsch	Human-Centered-Design Innovationsmethode
Blog "aussergewöhnlich"	Jan 18	Theresa Thyen	Hochschule für Medien, Kommunikation und Wirtschaft in Köln
Hafen City Universität Hamburg Masterarbeit	Jul 18	Christian Lesem	»Wohnen für Hilfe« in Deutschland: Mit einer Einbettung in die Suffizienztheorie.

Masterarbeit	Sep 18	Inga Wierichs und Christina Boden	Untersuchungen zur sozialen Unterstützung und Generativität im Rahmen von Wohnen für Hilfe
Cornelsen Verlag	Dez 18	Bettina Hamann	Deutsch als Fremdsprache
Semesterarbeit Konzepte gegen die Wohnungsnot	Dez 18	Nathalie Mader, Robert Meyer und Dominikus Frank	Hochschule für Gestaltung Schwäbisch Gmünd Strategische Gestaltung, M.A.

## 3 VERMITTLUNGSAKTIVITÄTEN

In die Vermittlung wurden nur Studierende der Hochschulen Kölns aufgenommen. Dazu zählen: Universität, Technische Hochschulen, Sporthochschule, Hochschule für Musik und Tanz, Katholische Hochschule, Kunsthochschule für Medien Köln und die Cologne Business School (CBS). Alle Studierenden unterzogen sich eines längeren Erstgespräches im Büro von *Wohnen für Hilfe* und mussten folgende Nachweise vorlegen: Studierendenausweis, Personalausweis, Lebenslauf und Lichtbild. Vorhandene Zeugnisse oder Bürgschaften wurden ebenfalls, falls vorhanden, in Kopie vorgelegt.

Als Wohnraumanbieter wurden alle Kölner Bürger und Bürgerinnen angesprochen, die einem Studierenden Unterkunft anbieten wollten. Vor allem ältere Menschen, aber auch Menschen mit Behinderung, Familien, Alleinerziehende, Paare ohne Kinder oder Singles haben sich als interessierte Wohnraumanbieter gemeldet. Drei Institutionen (CBS - Cologne Business School, Haus Rosalie sowie die Diakonie Michaelshoven), die den Grundsätzen von *Wohnen für Hilfe* folgten (also keine Miete, sondern Unterstützung) mit insgesamt fünf Wohnraumangeboten, konnten als interessierte Wohnraumanbieter aufgenommen werden.

In viele Fällen wurden Wohnraumanbieter der angrenzenden Städte (Bergisch Gladbach, Frechen und Brühl) berücksichtigt, wenn die Anbindung des ÖPNVs an die Universität günstig war.

Die Interviews mit den Studierenden und die Hausbesuche bei den Wohnraumanbietern waren die Grundvoraussetzungen für die Vermittlungsarbeit. Im Erstgespräch mit den Studierenden im Büro kristallisierte sich heraus, ob ein passendes Wohnraumangebot vorhanden war. War dem so, wurden Details zum angebotenen Wohnraum, zur Person des Wohnraumanbieters und auch zu den gewünschten Hilfeleistungen erläutert. Ohne genaue Adressangaben des Wohnraumanbieters wurden dem Studierenden anhand des Kölner Stadtplans lediglich die Entfernung zwischen dem angebotenen Wohnraum und der Universität sowie die Anbindung an den ÖPNV verdeutlicht. Zeigte der Studierende Interesse, wurde im nächsten Schritt der Wohnraumanbieter kontaktiert und über den

interessierten Studierenden informiert. Wollte der Wohnraumanbieter den Studierenden kennen lernen, wurde die Telefonnummer weitergegeben. Der Wohnraumanbieter trat in Kontakt mit dem Studierenden und vereinbarte ein erstes Treffen. Die Mitarbeiterinnen erfuhren durch eine entsprechende Rückmeldung seitens der Studierenden und Wohnraumanbieter, ob ein Probewohnen stattfinden sollte oder ob die Vermittlung nicht stimmig war.

Im Falle eines nicht positiv verlaufenden Kennenlernens zwischen Studierendem und Wohnraumanbieter wurden beiden Parteien neue Vorschläge gemacht. Das führte in einigen Fällen dazu, dass Wartezeiten in Kauf genommen werden mussten, vor allem dann, wenn spezielle Ansprüche gefordert waren.

Personen, denen nicht direkt ein Angebot gemacht werden konnte, blieben in der Datenbank und wurden als Interessierte vermerkt. Angebot und Nachfrage und die jeweiligen Wünsche und Bedürfnisse entschieden über die Zeitspanne zwischen Erstinterview und erster Vorstellung einer möglichen neuen wohnraumgebenden Person. Zwischen Erstinterview und tatsächlichem Einzug konnten so zum Teil nur wenige Tage aber auch einige Wochen liegen.

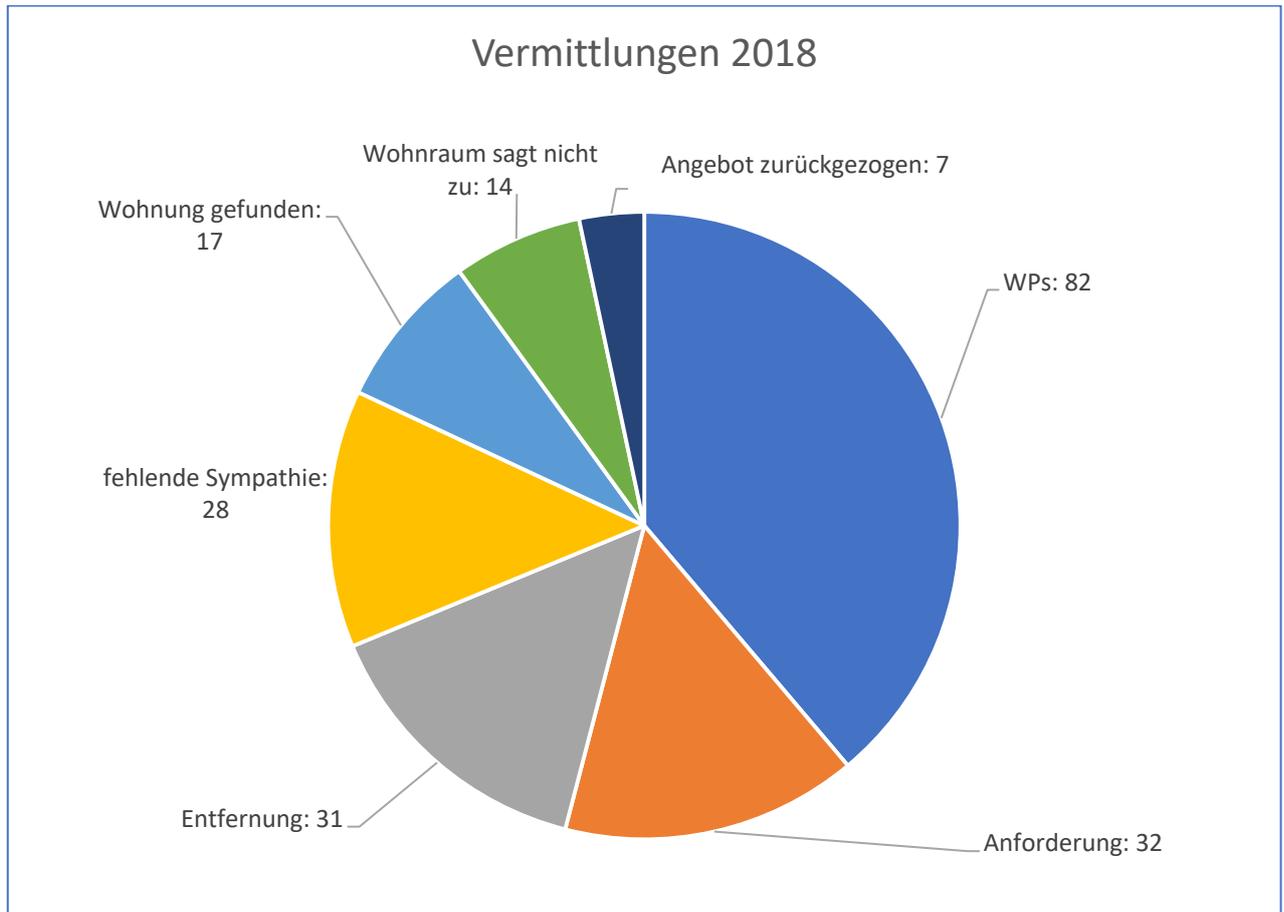
In den meisten Fällen waren die Projektmitarbeiterinnen bei der Unterzeichnung der Wohnraumüberlassungsverträge beratend anwesend. Im Falle von Fragen und Problemen standen sie als Mediatorinnen zur Verfügung. Der formale Rahmen (Vermittlungsaktivitäten, Vertrag, Mediation) stellte für die Studierenden und die Wohnraumanbieter einen seriösen und vertrauensvollen Aspekt der Arbeit dar und war auch der Grund, weshalb sich Menschen an *Wohnen für Hilfe* wandten.

## 3.1 Vermittlungen

Wie im Kapitel 3 beschrieben, beinhaltet die „Vermittlung“ die Kontaktherstellung bzw. das Anbahnen des Kennenlernens zwischen Wohnraumanbietern und Studierenden. Die Vermittlung verläuft immer über die Mitarbeiterinnen von *Wohnen für Hilfe*.

Grundprinzipien der Vermittlung sind: Seriosität, Vertraulichkeit und individuelle Beratung. D. h. persönliche Daten werden immer erst dann weitergeleitet, wenn beiden Seiten dem zustimmen. Wohnraumanbieter und Studierende haben die Möglichkeit, die vorgeschlagene Person „abzulehnen“. Wenn beim ersten Kennenlernen nicht die nötige Sympathie vorhanden ist, sollte dies geäußert werden. In einer solchen Situation suchen die Mitarbeiterinnen dementsprechend nach einem neuen Studierenden oder Wohnraumanbieter.

Die Vermittlungsaktivitäten stellen einen sehr zentralen Aspekt der Qualität der Arbeit dar. Vermittlungen münden nicht zwangsläufig in einer Wohnpartnerschaft. Zum Teil werden drei oder vier Vermittlungsanbahnungen benötigt, bis eine Wohnpartnerschaft entsteht. Daraus resultiert auch der hohe Zeitfaktor, den diese Arbeit beinhaltet. Die folgende Grafik zeigt die Vermittlungsaktivitäten, die daraus resultierenden Wohnpartnerschaften und die Gründe, die gegen eine erfolgreiche Wohnpartnerschaft sprachen.



Im Jahr 2018 konnten insgesamt 211 Vermittlungen initiiert werden, die zu 82 Wohnpartnerschaften (WP) führten.

In 32 Fällen stimmten die geforderten Anforderungen beider Parteien nicht überein. Das bedeutete, dass sich bei der genaueren Absprache über die Hilfeleistungen dann doch Abstand von einer Wohnpartnerschaft genommen wurde.

Die Entfernung des angebotenen Wohnraums zur Hochschule war bei Vermittlungen ein weiterer Hauptgrund, sich gegen eine Wohnpartnerschaft zu entscheiden. Bei den Studierenden ist und bleibt die Wohnlage ein äußerst zentrales und ausschlaggebendes Kriterium. Gegen eine Wohnpartnerschaft sprach dementsprechend die lange Fahrtzeit und die nicht vorteilhafte Anbindung an den ÖPNV (Umsteigen, längere Fußwege etc.). Trotz Wohnungsknappheit und erhöhter Mietpreise wird seitens der Studierenden gesteigerter Wert auf die Zentralität der Wohnung gelegt.

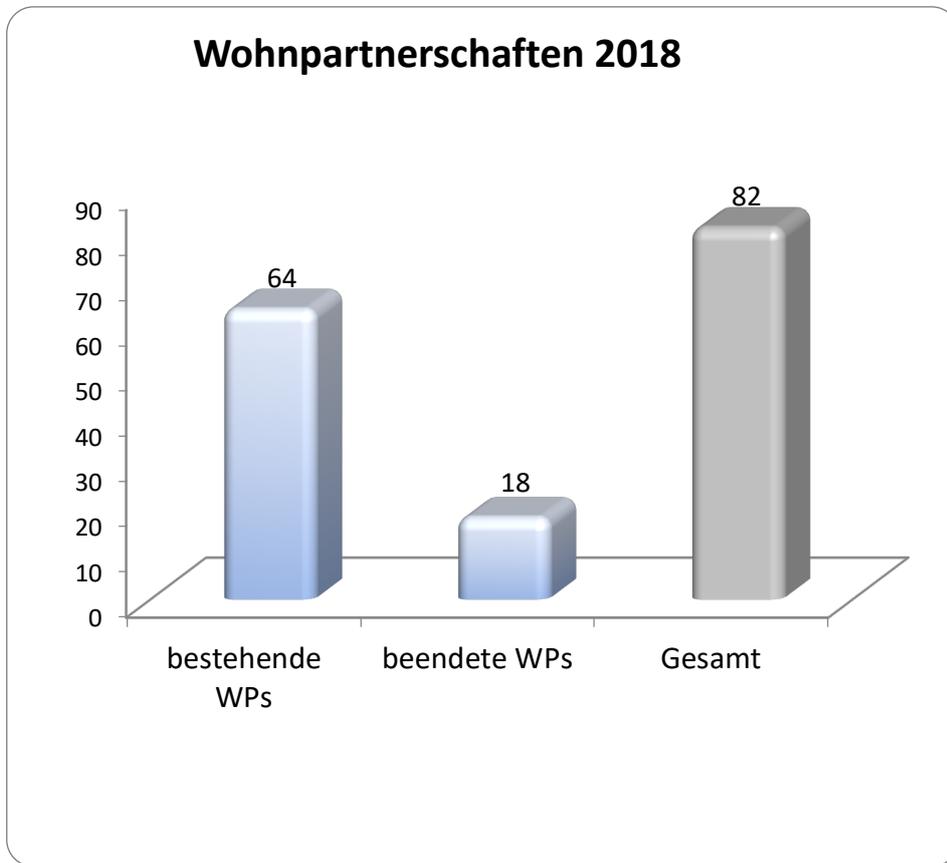
28 Vermittlungen scheiterten an der Sympathie entweder seitens der Wohnraumanbieter oder des Studierenden. In den Beratungsgesprächen gehen die Mitarbeiterinnen von *Wohnen für Hilfe* speziell auf die Tatsache ein, dass Sympathie und eine konstruktive Kommunikation wichtige Indikatoren für eine gut funktionierende Wohnpartnerschaft darstellten.

17 Studierende fanden während der Vermittlung doch kurzfristig eine Wohnung, die sie dem angebotenen Wohnraum vorzogen und in weiteren 14 Fällen gefiel den Studierenden der angebotene Wohnraum nicht.

Sieben Wohnraumanbieter zogen ihr Angebot zurück. Gründe hierfür waren z. B. Hausverkauf, Tod des Wohnraumanbieters oder auch die Verschlechterung des Gesundheitszustandes. Aber auch der Wiedereinzug eines Familienangehörigen oder einer anderen unterstützenden Person sprachen gegen eine erfolgreiche Vermittlung.

Die Vermittlungszahlen zeigen, dass durchschnittlich zwei bis drei Vermittlungsversuche nötig waren, um eine Wohnpartnerschaft ins Leben rufen zu können.

### 3.2 Vermittelte Wohnpartnerschaften im Jahr 2018



Im Jahr 2018 konnten 82 Wohnpartnerschaften (WP) geschlossen werden.

In diesem Zeitraum trennten sich 18 der vermittelten Partnerschaften.

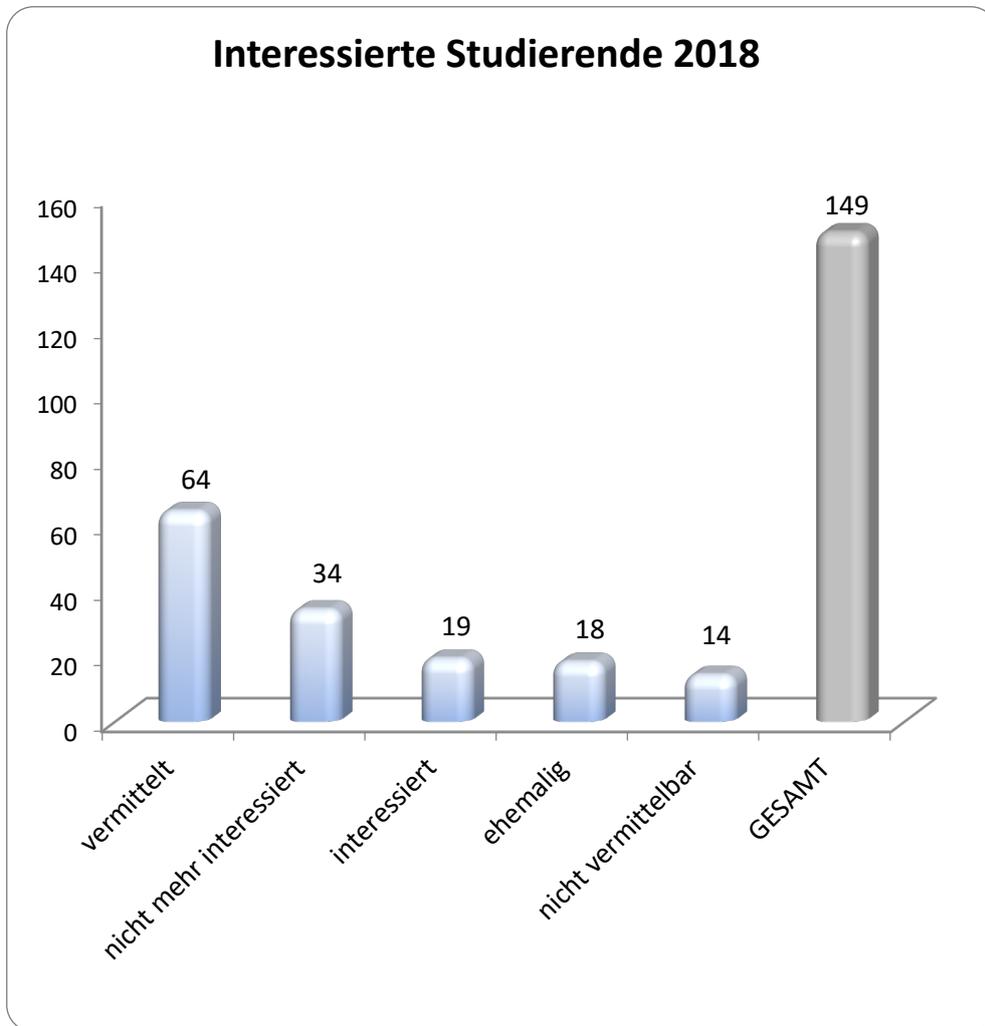
Seit dem Neustart von *Wohnen für Hilfe* im Jahr 2009 konnten somit insgesamt 681 Wohnpartnerschaften geschlossen werden (vgl. 5.1).

## 3.3 Die Studierenden

Studierende, die Interesse an *Wohnen für Hilfe* zeigten, wurden von den Mitarbeiterinnen im Büro der Humanwissenschaftlichen Fakultät interviewt und in die Kontaktdatenbank aufgenommen.

Ein Fragebogen leitet stets durch das Erstinterview, welches Fragen zum gewünschten Wohnraum und Wohnraumanbieter sowie zu persönlichen Dingen wie Alter, Semesterzahl, Interessen, Erfahrungen im sozialen Bereich, die Motivation an Wohnen für Hilfe teilnehmen zu wollen etc. beinhaltet. Nach diesem Gespräch stellte sich heraus, ob ein Studierender vermittelbar war oder ob offensichtliche Gründe vorlagen, die gegen eine Vermittlung sprachen. Auch im weiteren Verlauf der Vermittlungsarbeit kam es vor, dass ein Studierender als nicht vermittelbar eingestuft wurde (siehe 3.3.1). Gründe dafür waren Unzuverlässigkeit oder geänderte Vorstellungen hinsichtlich der Hilfe oder Wohnansprüche.

## 3.3.1 STUDIERENDE IM JAHR 2018



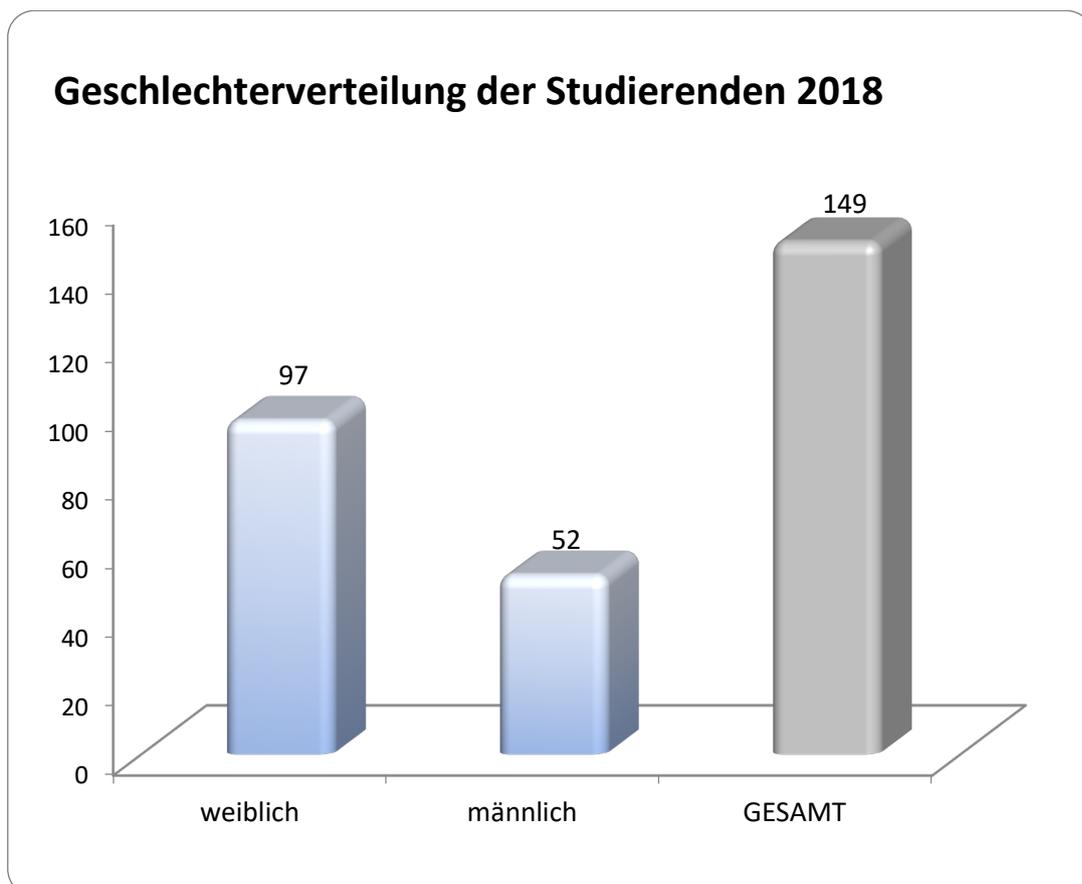
Insgesamt wurden 149 Studierende im Jahr 2018 in die Kontaktdatenbank von *Wohnen für Hilfe* aufgenommen.

Im Laufe des Jahres 2018 hatten sich 34 der vorerst interessierten Studierenden von *Wohnen für Hilfe* abgemeldet. Die meisten Studierenden suchten alternativ auf dem freien Wohnungsmarkt und fanden dementsprechend eine eigene Wohnung, einen WG-Platz oder ein Zimmer in einem Studentenwohnheim. Aufgrund der Tatsache, dass nicht alle interessierten Studierenden vermittelt werden können, raten die Mitarbeiterinnen von *Wohnen für Hilfe* im Erstgespräch grundsätzlich dazu, auch auf dem freien Wohnungsmarkt eine Wohnung zu suchen.

Insgesamt wurden 82 Studierende im Jahr 2018 vermittelt, davon bestanden am Ende des Jahres noch 64 Wohnpartnerschaften. Zum Teil wurden einige Studierende doppelt vermittelt, d. h. dass diese in einem Jahr in zwei Wohnpartnerschaften gelebt haben. Dies zeigt auch, dass Studierende, die einmal an *Wohnen für Hilfe* teilgenommen haben, in der Regel wieder neu vermittelt werden wollen.

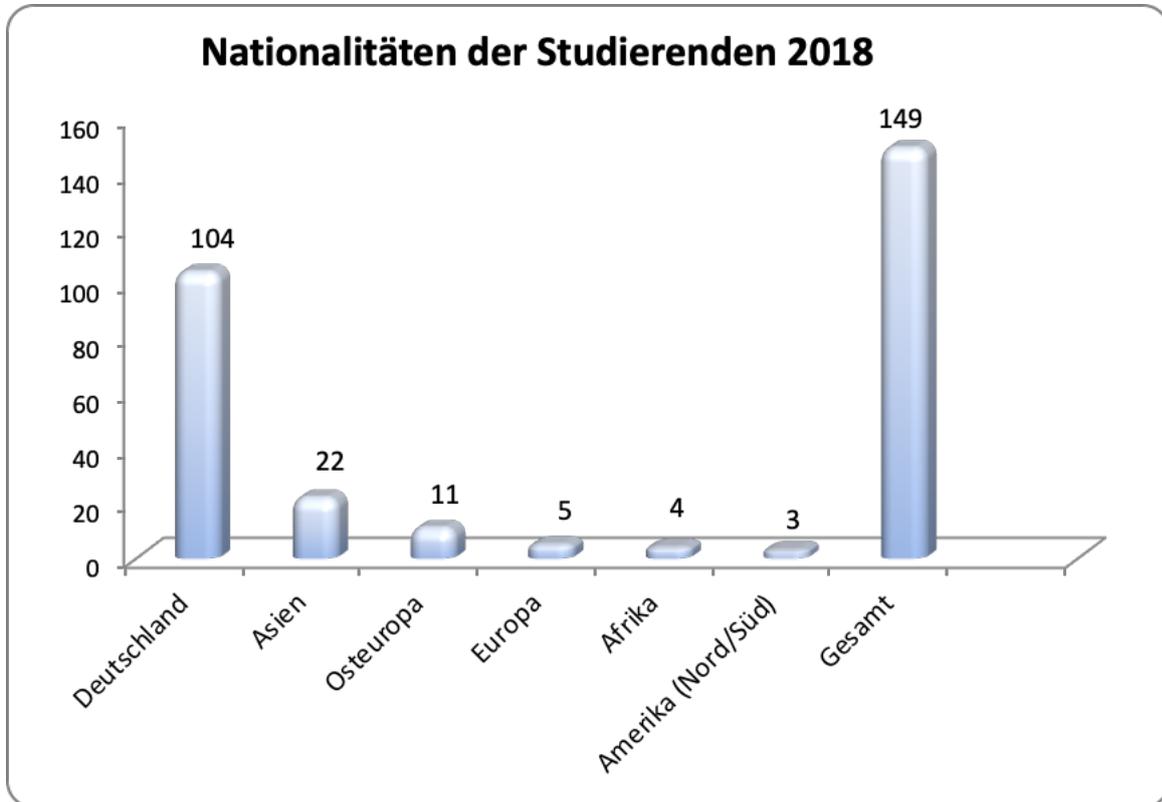
14 interviewte Studierende wurden als „nicht vermittelbar“ eingestuft. Gründe dafür waren u. a. Unzuverlässigkeit, mangelnde Sozialkompetenz, Zeitmangel oder die Angabe des Grundes „finanzielle Einsparungen“ als einzige Motivation an *Wohnen für Hilfe* teilzunehmen.

### 3.3.2 GESCHLECHTERVERTEILUNG DER STUDIERENDEN IM JAHR 2018



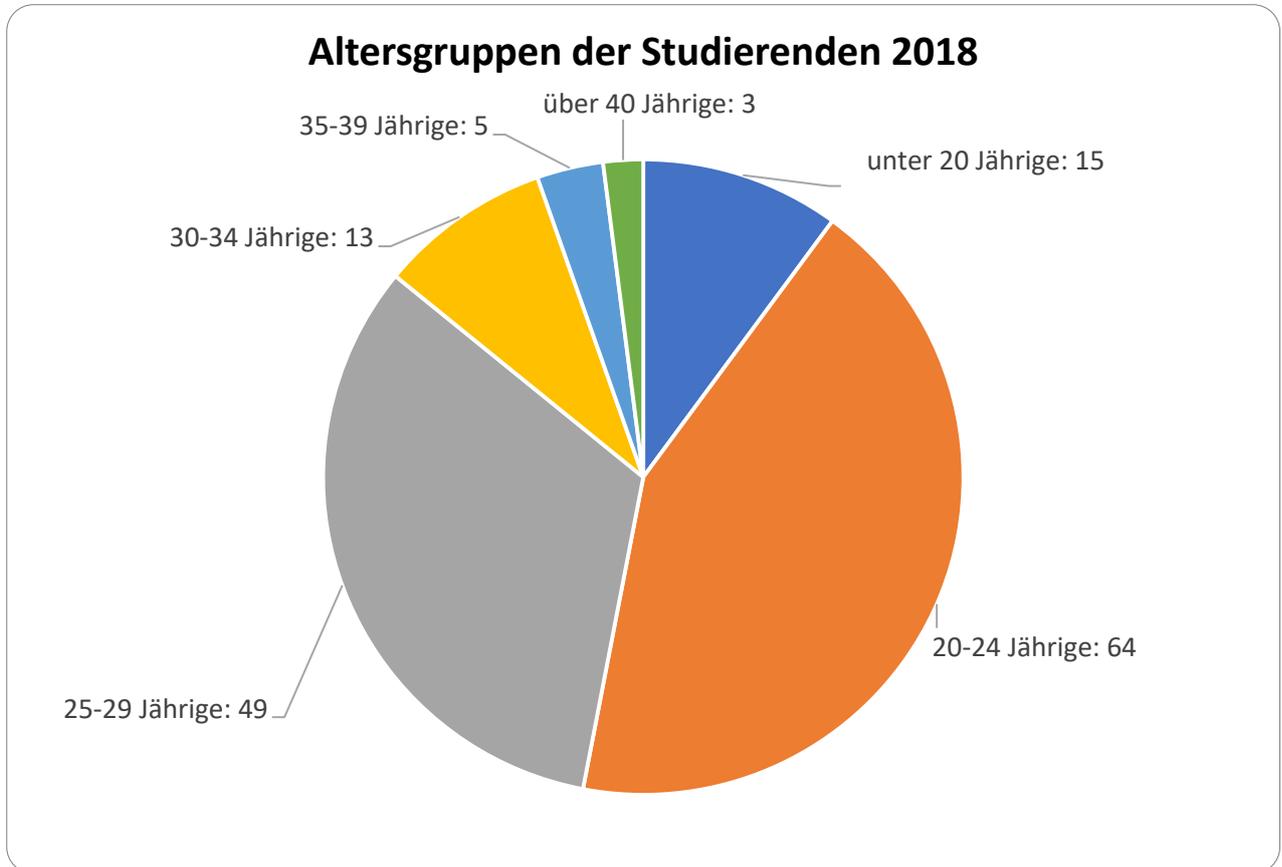
Wie auch in den vergangenen Jahren zeigte sich, dass weibliche Studierende vermehrt an *Wohnen für Hilfe* interessiert sind. Registriert wurden 97 Studentinnen und 52 Studenten.

3.3.3 NATIONALITÄTEN DER STUDIERENDEN IM JAHR 2018



Der Großteil der interessierten Studierenden stammte wie auch in den Jahren zuvor aus Deutschland. 45 von 149 interessierten Studierenden kamen aus Ländern wie China, Albanien, Iran, Bolivien, Südkorea, Tunesien und auch Syrien.

3.3.4 ALTERSGRUPPEN DER STUDIERENDEN IM JAHR 2018

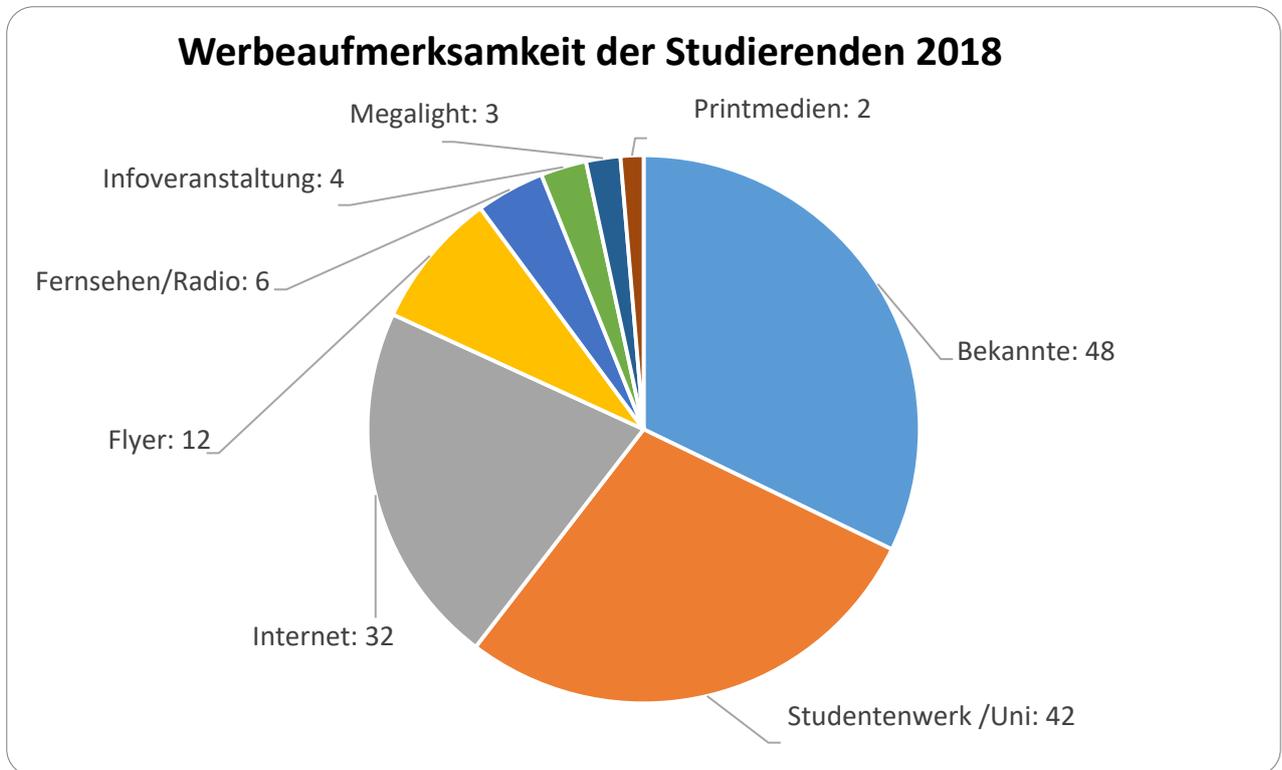


Im Jahr 2018 wurden bei der Altersgruppe der unter 20 jährigen 15 Studierende in die Kontaktdatenbank aufgenommen.

Weiterhin ist, wie auch in den Vorjahren, in der Altersspanne der 20-24-jährigen der größte Zuwachs von Studierenden an *Wohnen für Hilfe* zu vermerken. Es wurden insgesamt 64 Studierende dieser Altersgruppe registriert, dazu kamen in der Altersstufe der 25-29-jährigen 49 Personen. 13 Personen waren im Alter zwischen 30 und 34, zwischen 35 und 39 fünf Personen und drei Personen über 40 Jahren.

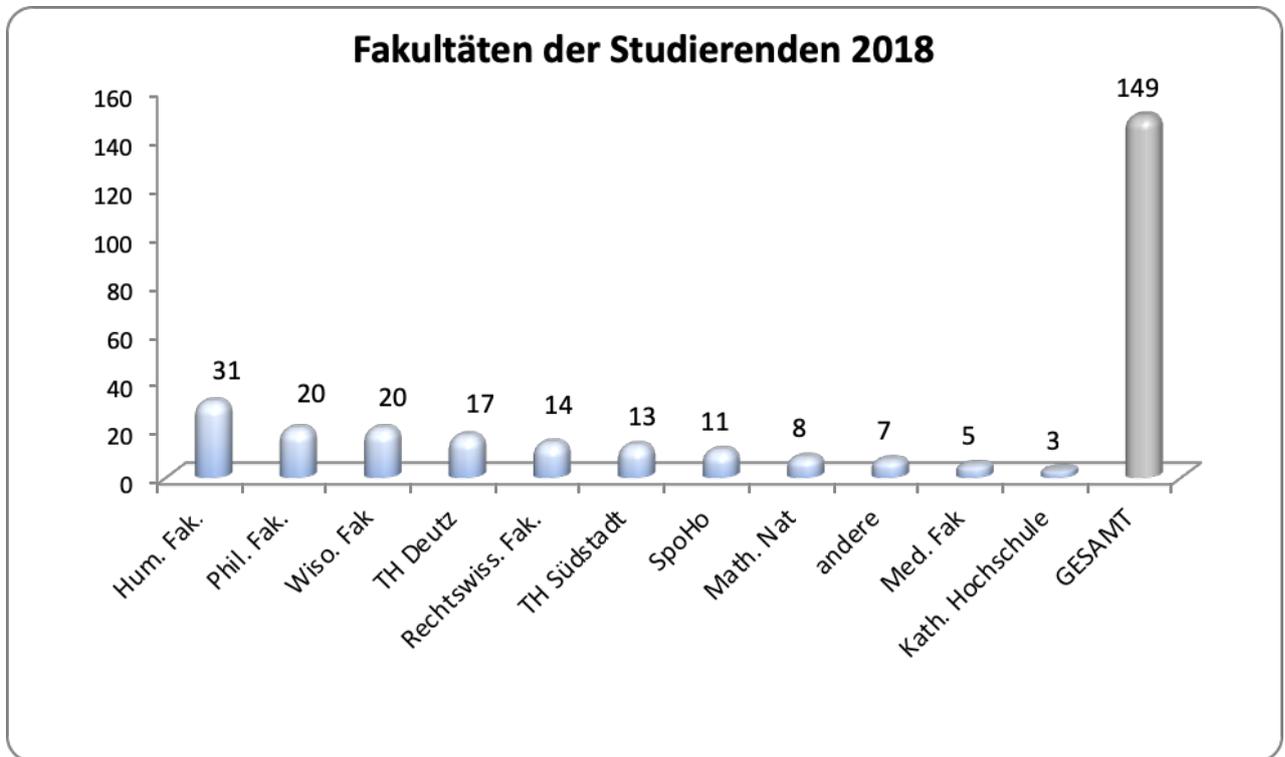
Vor allem wurden Studierende des Grundstudiums bei *Wohnen für Hilfe* registriert. Je älter die Studierenden waren, desto geringer wurde die Nachfrage nach *Wohnen für Hilfe*.

3.3.5 WERBEAUFMERKSAMKEIT DER STUDIERENDEN IM JAHR 2018



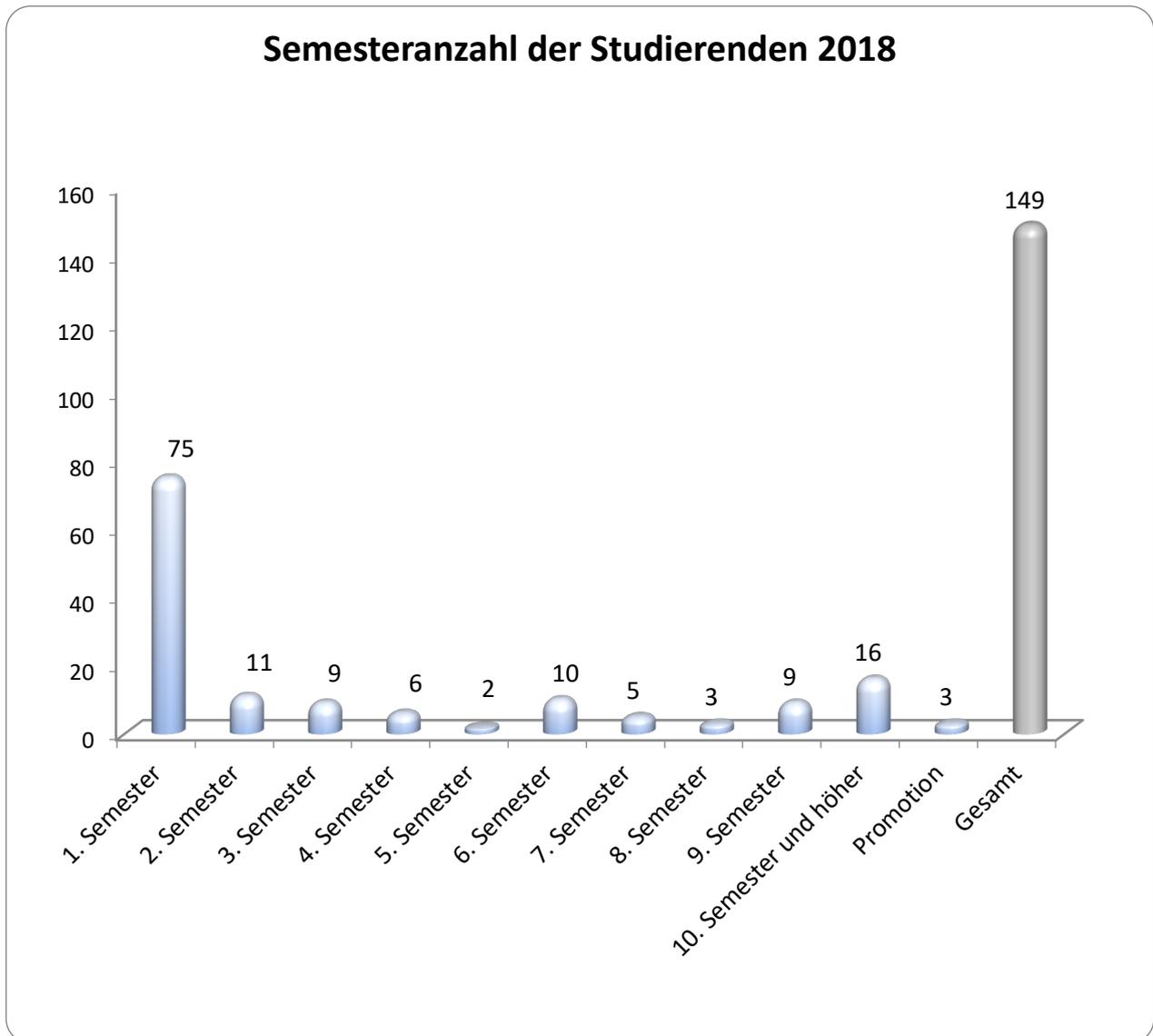
Durch Bekannte wurden 48 Personen und durch das Studentenwerk bzw. die Universität, die Informationsmaterial von *Wohnen für Hilfe* verteilen, 42 Studierende aufmerksam. Das Internet gaben als Quelle 32 Studierende an. 12 Studierende erfuhren durch den Flyer von *Wohnen für Hilfe*, der in diversen Beratungsstellen der Hochschulen zu finden war. Beiträge in Radio, Fernsehen und Printmedien sowie die Megalight-Plakate erweckten bei insgesamt 11 Studierenden die Aufmerksamkeit auf *Wohnen für Hilfe*. Vier Studierende wurden über verschiedene Informationsveranstaltungen der Hochschulen auf *Wohnen für Hilfe* aufmerksam.

## 3.3.6 AN WELCHEN FAKULTÄTEN SIND DIE STUDIERENDEN IMMATRIKULIERT



31 der neu interessierten Studierenden waren an der Humanwissenschaftlichen Fakultät eingeschrieben. Die Philosophische und die Wiso Fakultät belegen mit jeweils 20 Studierenden den zweiten Platz gefolgt von der Technischen Hochschule in Deutz mit 17 Studierenden. Hiernach ging die Verteilung stetig nach unten. Unter der Rubrik "andere" sind folgende Hochschulen Kölns zusammengefasst: Ecosign, Musikhochschule, CBS, Hochschule für Musik und Tanz, Kunsthochschule für Medien sowie die Technische Hochschule mit den Campussen Gummersbach und Leverkusen.

## 3.3.7 SEMESTERANZAHL DER STUDIERENDEN



Eindeutiger Spitzenreiter mit 745 Personen waren die Erstsemester, die auf dem Weg der Wohnungssuche auf *Wohnen für Hilfe* stießen. Gerade für Erstsemester stellte *Wohnen für Hilfe* eine Sicherheit dar. Ausschlaggebend für die hohe Zahl ist hier der Wunsch nicht alleine zu wohnen und einen festen Ansprechpartner in einer fremden Stadt zu haben. Die Motivation Studierender höherer Semester an *Wohnen für Hilfe* teilzunehmen war unter anderem eine ungeeignete WG, Trennung vom Lebenspartner oder auch die Vereinsamung in der eigenen Wohnung oder im Studentenwohnheim.

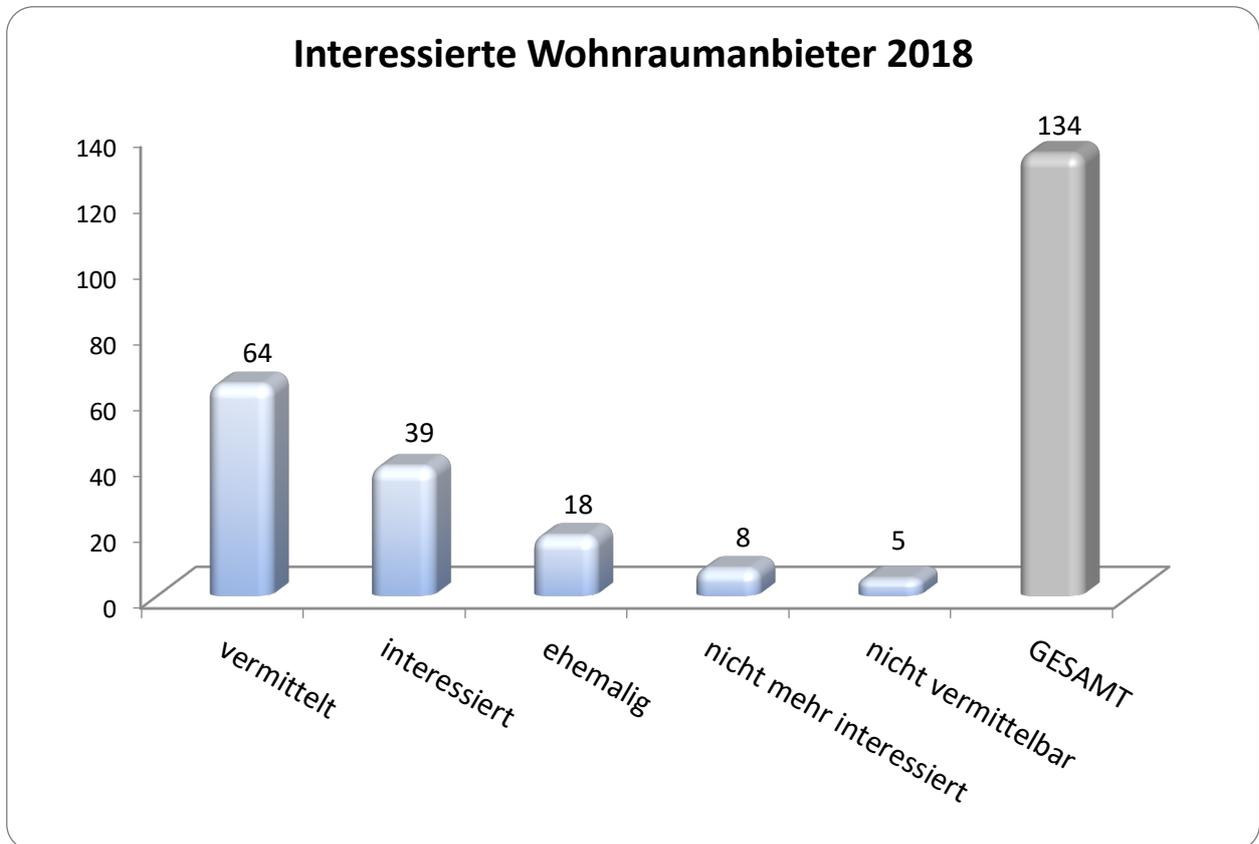
## 3.4 Die Wohnraumanbieter

Interessierte Wohnraumanbieter wurden von den Mitarbeiterinnen zu Hause besucht und anhand des Fragebogens interviewt. Während des Hausbesuches konnten sich die Koordinatorinnen einen Überblick über die Wohnmöglichkeiten sowie die körperliche und geistige Verfassung der jeweiligen Person verschaffen. Vor allem die Thematik der Demenz und Alzheimer Erkrankung fand dabei besondere Berücksichtigung, da Studierende in der Regel nicht mit Menschen vermittelt werden, die an einer dementiellen Erkrankung leiden. Von Demenz betroffene Menschen benötigen besondere Unterstützungsleistungen, die Studierende alleine nicht leisten können und dürfen. In Ausnahmefällen konnten Wohnraumanbieter mit einer beginnenden Demenz vermittelt werden. Dies geschah ausschließlich dann, wenn das Unterstützungssystem der Angehörigen und professionellen Dienstleister gegeben war und der Studierende Vorkenntnisse hatte.

Auf Grund der Tatsache, dass Studierende im Rahmen von *Wohnen für Hilfe* keine pflegerischen Tätigkeiten ausüben, wurde durch den Hausbesuch geprüft, ob entsprechend erforderlich externe Unterstützungsleistungen (z. B. Pflege) vorhanden waren und diese Hilfen nicht von den Wohnraumanbietern gefordert wurden.

Bei einem positiven Gesamteindruck wurde die Person als Wohnraumanbieter in die Datenbank aufgenommen und somit in das Vermittlungsgeschehen einbezogen.

## 3.4.1 WOHNRAUMANBIETER IM JAHR 2018



Im Jahr 2018 wurden insgesamt 134 interessierte Wohnraumanbieter registriert, interviewt und in die Interessiertenkartei von *Wohnen für Hilfe* aufgenommen.

82 der interessierten Wohnraumanbieter konnten im Jahr 2018 vermittelt werden. Von diesen vermittelten Wohnpartnerschaften wurden im gleichen Jahr 18 Wohnpartnerschaften beendet (vgl. 3.2). Des Weiteren gab es in diesem Jahr auch wieder Wohnraumanbieter, die in demselben Jahr mehrere Wohnpartnerschaften eingingen.

Wichtig ist die Tatsache, dass der Status einiger Wohnraumanbieter innerhalb eines Jahres variierte. Z. B. waren sie anfangs interessiert und später vermittelt, standen sie evtl. nach Beendigung der Wohnpartnerschaft wieder zur Vermittlung zur Verfügung oder hatten kein Interesse mehr.

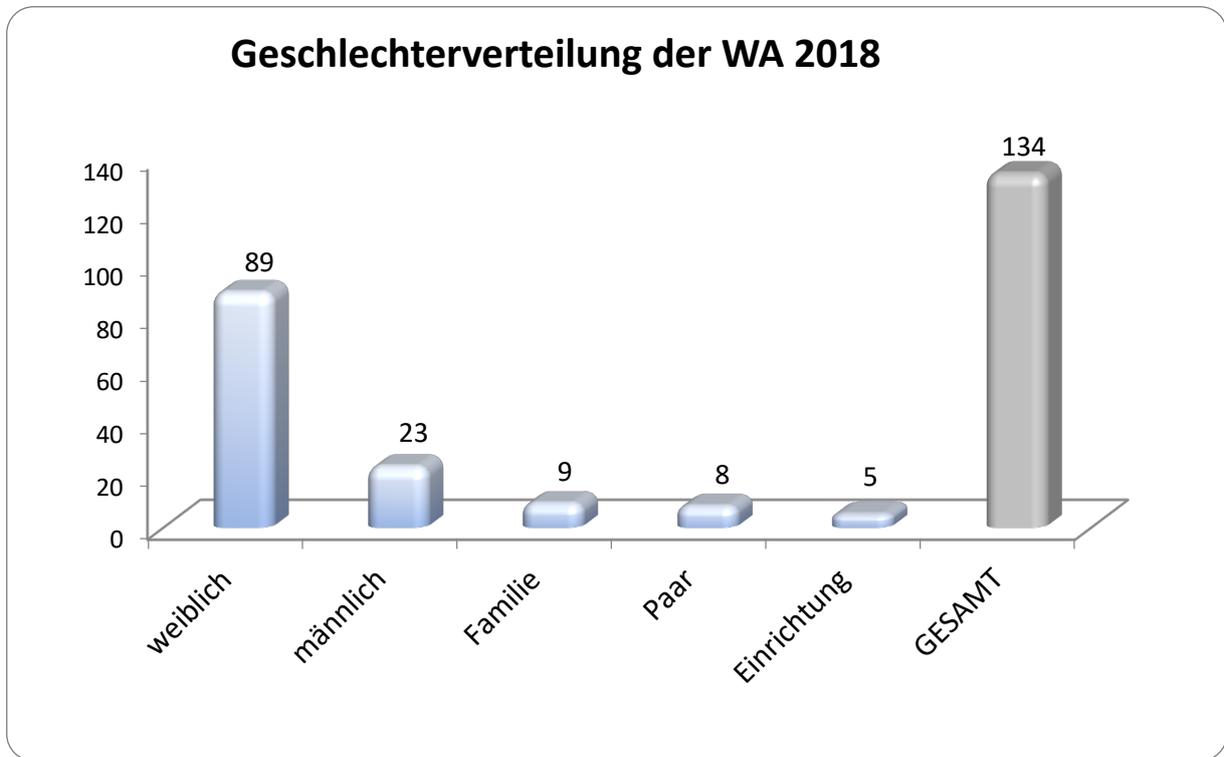
Acht interessierte Wohnraumanbieter haben sich im Laufe des Jahres 2018 von *Wohnen für Hilfe* abgemeldet. Bei vier Personen verschlechterte sich der Gesundheitszustand, sodass

nach einer anderen Möglichkeit gesucht wurde. Fünf der interessierten Wohnraumanbieter wurden von den Projektmitarbeiterinnen als nicht vermittelbar eingestuft. Gründe dafür waren überhöhte Anforderungen an die Studierenden, die Forderung von Miete und auch schlechte Wohnverhältnisse. In zwei Fällen, waren die Wohnsituation weder für den Senior noch für einen möglichen Mitbewohner tragbar. In diesem Zusammenhang wurden die zuständigen Seniorenberater kontaktiert, die sich um das weitere Vorgehen kümmerten. Grundsätzlich barg das Thema „Wohnen im Alter“ bei älteren Wohnraumanbietern viele Fragen und Ängste. Das zeigten die Informationsgespräche vor Ort bei potentiellen Wohnraumanbietern. Diese mussten sich mit der Tatsache konfrontieren, wie und ob das Weiterleben in der gewohnten Umgebung verlaufen könnte, oder ob es zu einer Veränderung im Sinne einer möglichen Wohnpartnerschaft kommen sollte.

Verbunden mit einem Umzug in eine bedarfsgerechte Seniorenwohnung bzw. in eine Institution war die Angst vor dem Verlust der Selbständigkeit und Eigenverantwortlichkeit einer der Hauptgründe, sich gedanklich mit Alternativen zu beschäftigen.

Seniorinnen und Senioren gaben den Projektkoordinatorinnen die Resonanz, dass *Wohnen für Hilfe* dazu beitrug, länger in den eigenen vier Wänden wohnen bleiben zu können und dadurch Eigenständigkeit zu gewinnen und gesellschaftliche Teilhabe zu leben.

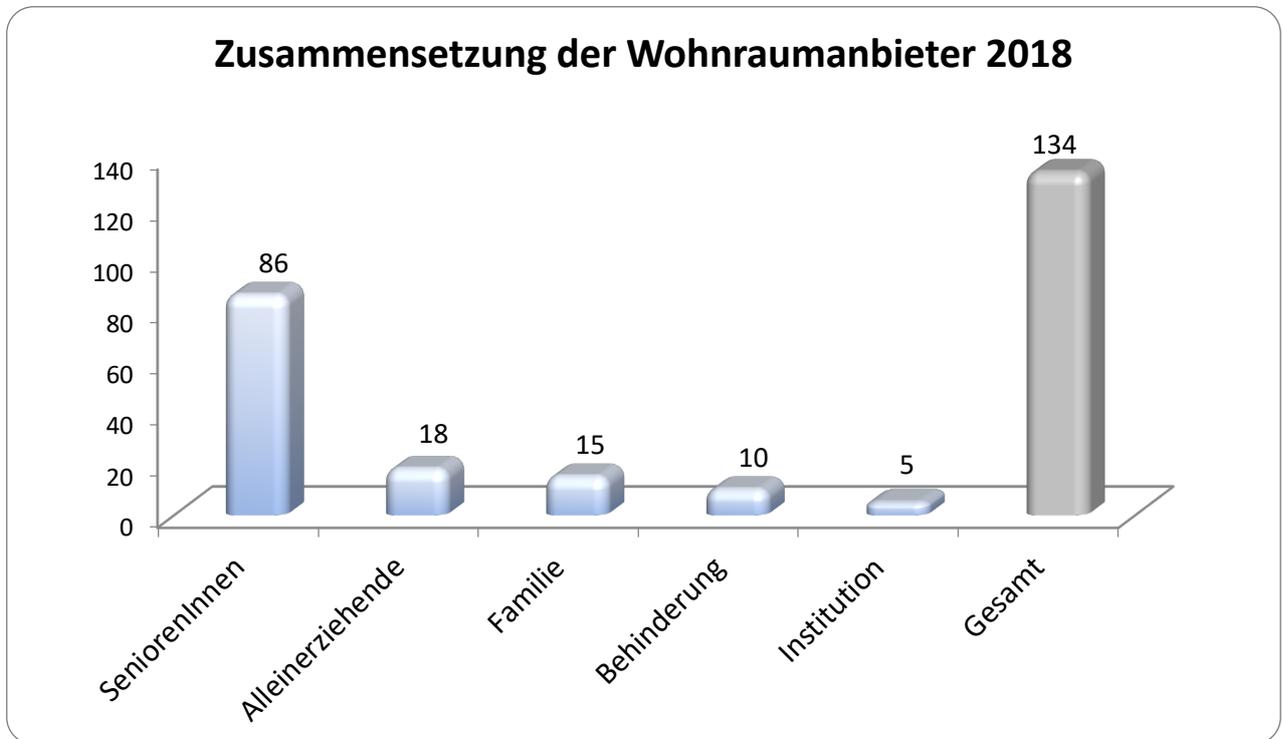
## 3.4.2 GESCHLECHTERVERTEILUNG DER WOHNRAUMANBIETER IM JAHR 2018



Ebenso wie bei den Studierenden hat sich auch im Jahr 2018 die Geschlechterverteilung bei den Wohnraumanbietern nicht verändert, 89 von den 134 Wohnraumanbietern waren weiblich.

23 Personen waren männlich. Neun Familien, 8 Paare und drei Einrichtungen mit insgesamt fünf Wohnraumangeboten konnten in den Vermittlungsprozess integriert werden.

## 3.4.3 ZUSAMMENSETZUNG DER WOHNRAUMANBIETER IM JAHR 2018

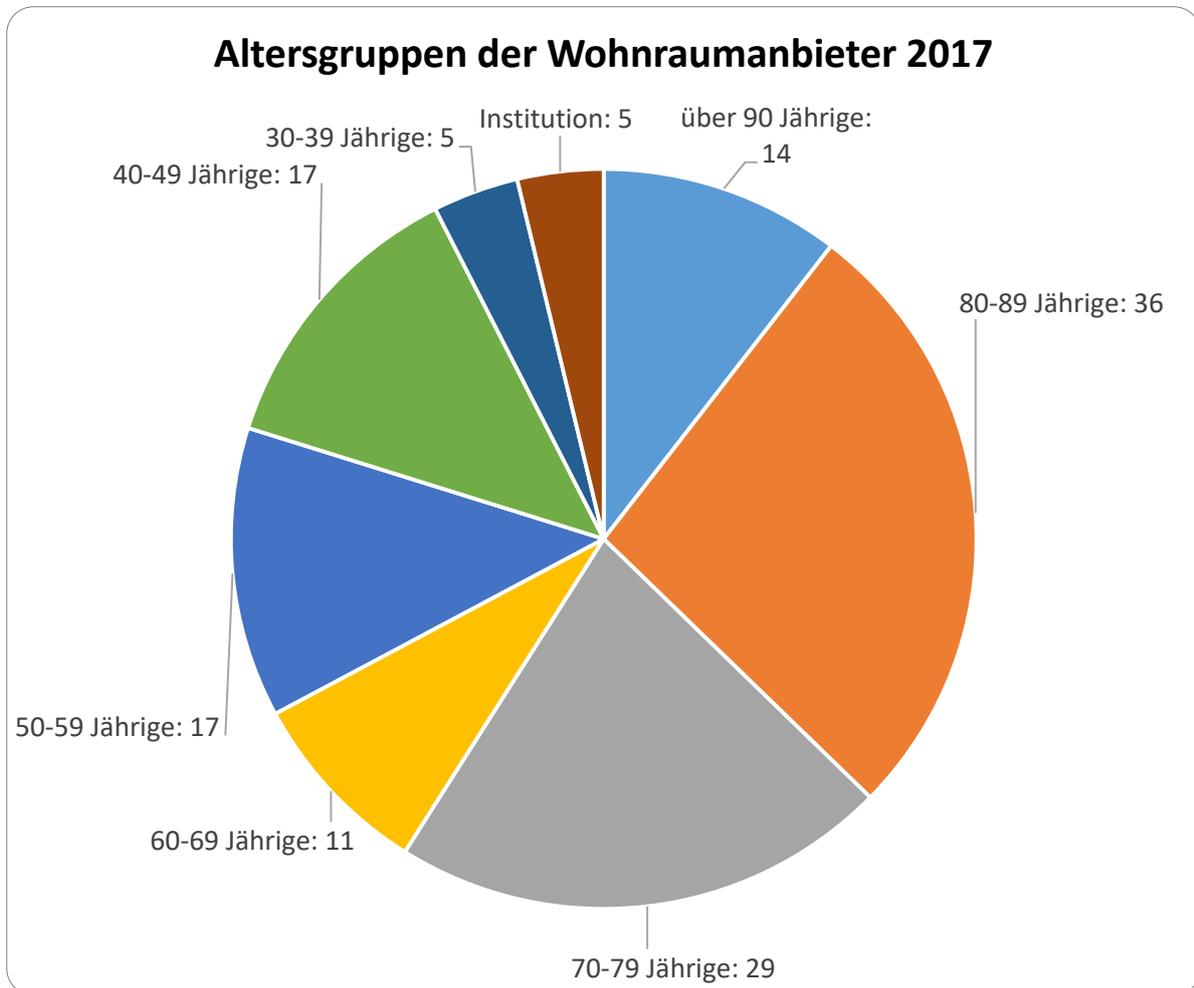


Auch im Jahr 2018 war die Gruppe der Seniorinnen und Senioren mit 86 interessierten Personen anteilmäßig am häufigsten vertreten.

18 alleinerziehende Personen und 15 Familien konnten für die Wohnform gewonnen werden. 10 Menschen mit Behinderung wurden registriert. Hinzu kamen drei Einrichtungen mit insgesamt fünf Wohnraumangeboten.

Dass auch im Jahr 2018 die Seniorinnen und Senioren wieder mehr als die Hälfte der interessierten Wohnraumanbieter bildeten, liegt weiterhin an der guten Kooperation mit der Seniorenvertretung der Stadt Köln, den Seniorennetzwerken und den anderen Multiplikatoren sowie an der nachhaltigen Wirkung der ersten Jahre, in denen ausschließlich Senioren als Wohnraumanbieter beworben wurden. Auch journalistische Beiträge in lokalen Zeitungen und die Präsenz von *Wohnen für Hilfe* in Köln durch zahlreiche Informationsveranstaltungen konnten zur Kenntnisnahme beitragen.

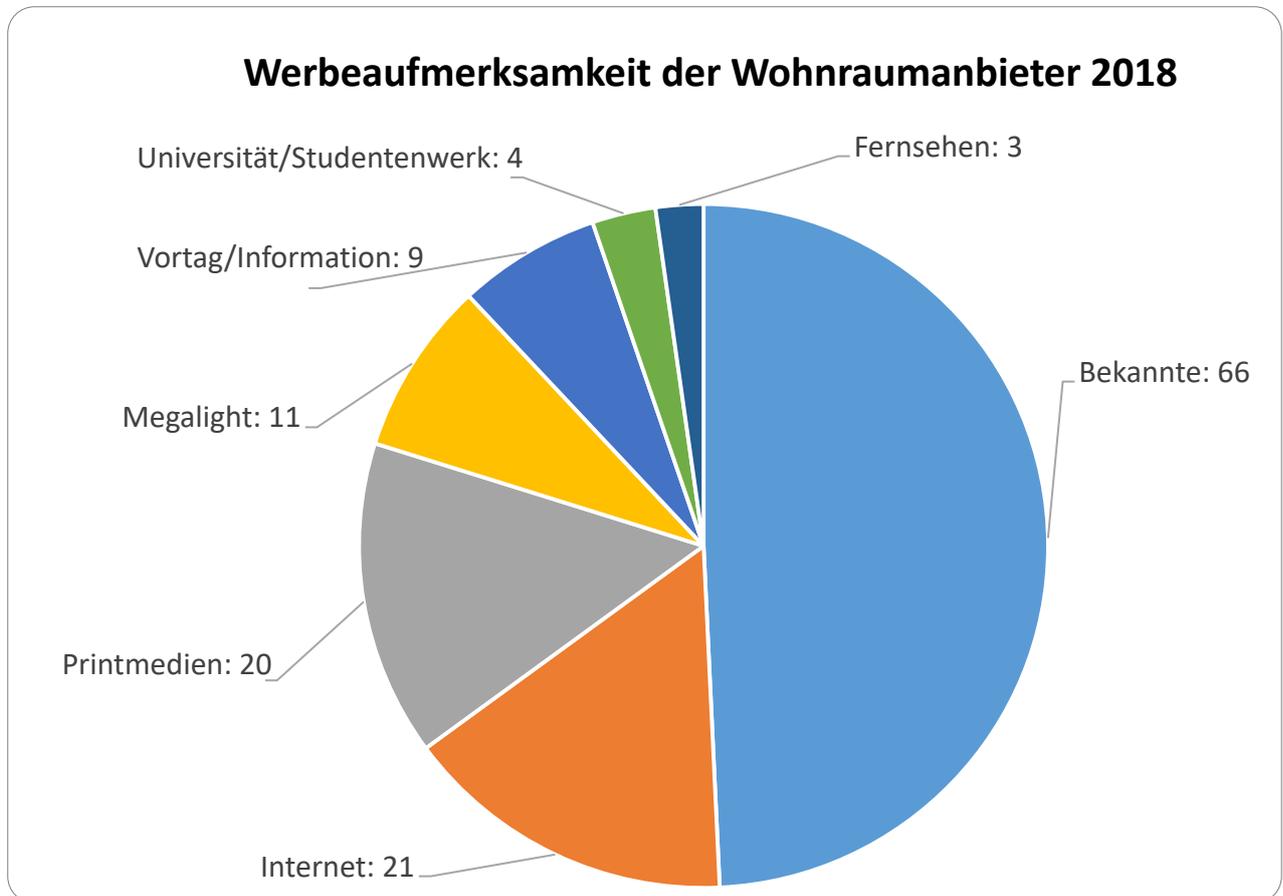
3.4.4 ALTERSGRUPPEN DER WOHNRAUMANBIETER IM JAHR 2018



Im Jahr 2018 wurden in der Altersgruppe der über 90 Jährigen 14 interessierte Personen registriert. Der Anteil der 80-89 Jährigen liegt bei 36 Personen. Bei den 70-79 Jährigen sind 29 und in der Altersgruppe der 60-69 Jährigen 11 Personen interviewt und in die Interessiertenkartei aufgenommen worden. Insgesamt meldeten sich dementsprechend 90 Personen bei den über 60 Jährigen. Mehr als die Hälfte der interessierten Wohnraumanbieter gehörte dieser Gruppe an.

Die Altersgruppen der jüngeren Generation, der 50-59, 40-49 und 30-39-Jährigen, waren mit insgesamt 44 Personen vertreten.

3.4.5 WERBEAUFMERKSAMKEIT DER WOHNRAUMANBIETER IM JAHR 2018

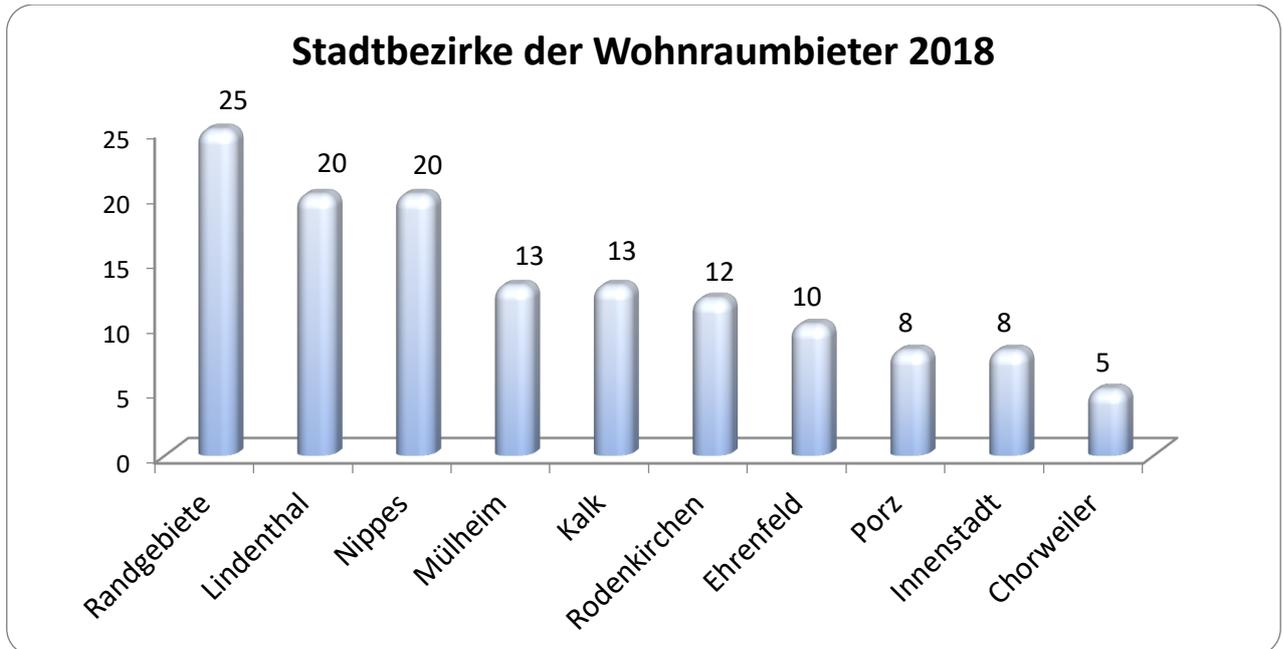


Fast die Hälfte der interessierten Wohnraumanbieter erfuhren über Bekannte und Freunde von *Wohnen für Hilfe*. 66 Personen konnten über Bekannte erreicht werden. Somit hat sich die „Mund-zu-Mund-Propaganda“ zu einem sehr starken Werbefaktor entwickelt.

Von den 134 registrierten Wohnraumanbietern wurden 21 durch das Internet aufmerksam und 20 Personen erfuhren von *Wohnen für Hilfe* durch verschiedene Printmedien. Die Bereitschaft der Wohnpaare, sich interviewen zu lassen, war ein ausschlaggebender Faktor für den Bekanntheitsgrad.

11 weitere Wohnraumanbieter konnten durch die Megalight-Plakate und neun Personen aufgrund diverser Informationsveranstaltungen gewonnen werden. Durch die Universität bzw. das Studentenwerk Köln wurden vier Personen für das Thema sensibilisiert. Vier Personen nannten Fernsehbeiträge über *Wohnen für Hilfe* als Grund der Aufmerksamkeit auf diese Wohnform.

## 3.4.6 DIE STADTBEZIRKE DER WOHNRAUMANBIETER IM JAHR 2018



Die Randgebiete sind mit 25 Personen Spitzenreiter. Zu den Randgebieten zählen Personen aus Brühl, Pulheim, Frechen oder Refrath etc. Voraussetzung für die Aufnahme in die Interessiertenkartei war hier unter anderem die gute Anbindung an den ÖPNV.

Lindenthal und Nippes folgen darauf mit jeweils 20 Wohnraumbietern. Die Mehrzahl der Personen des Stadtbezirkes Lindenthal stammte aus Lövenich, Weiden, Junkersdorf und Müngersdorf. Lindenthal hat eine gute Anbindung an ÖPNV und liegt auch verkehrstechnisch gut gelegen zur Universität, zur Sporthochschule und sogar zur rechtsrheinischen Seite der Stadt. In Lindenthal verfügen viele Menschen über ausreichenden Wohnraum. Es folgen Mülheim und Kalk mit jeweils 13, Rodenkirchen mit 12, Ehrenfeld mit 10 und Porz und die Innenstadt mit acht Wohnraumbietern.

## 4 NICHT VERMITTELBARE ANFRAGEN

Das Thema „Wohnen“ im Allgemeinen und speziell „Wohnen im Alter“ steht weiterhin im Fokus der gesellschaftlichen Auseinandersetzung. Immer mehr Menschen erkannten und erlebten die Umstrukturierungen und die Veränderungen auf dem Wohnungsmarkt. Das führte dazu, dass nicht nur ältere Menschen und Studierende großes Interesse an alternativen Wohnformen hatten, sondern auch Menschen in anderen Lebens- und Ausbildungskontexten.

Alle Anfragen potentieller Teilnehmer, die aufgrund der Einschlusskriterien nicht an *Wohnen für Hilfe* teilnehmen konnten, wurden registriert.

Das Einschlusskriterium bei den Wohnraumnehmern war der Studierendenstatus an der Hochschule bzw. an einer der technischen Hochschulen Kölns. Bei den Wohnraumanbietern wurden Kölner Bürgerinnen und Bürger aufgenommen, die weder Miete noch Pflege als Gegenleistung für den Wohnraum verlangten.

Insgesamt wurden 407 Personen registriert, die nicht diesen Kriterien entsprachen.

### **Nicht vermittelbare Anfragen von Wohnraumnehmern**

Auf der Suche nach Wohnraum hatten sich insgesamt 231 Personen gemeldet, die erst gar nicht in die Datenbank aufgenommen werden konnten. Von diesen Personen hatten 144 keinen Studierendenstatus und 87 Studierende waren nicht in Köln immatrikuliert.

### **Nicht vermittelbare Anfragen von Wohnraumanbietern**

Im Jahr 2018 hatten sich insgesamt 176 Menschen bei *Wohnen für Hilfe* gemeldet, die nicht als Wohnraumanbieter aufgenommen werden konnten. 72 Personen wohnten nicht in Köln, 48 Personen suchten vorrangig einen Mieter, 29 Personen benötigten ausschließlich Pflege und 27 Personen hatten sich telefonisch beraten lassen ohne einen Hausbesuch zu vereinbaren.

## 5 ABSOLUTE ZAHLEN VON 2009 BIS 2018

Im Folgenden werden anhand von Grafiken die absoluten Zahlen von 2009 bis 2018 veranschaulicht. Bei der Interpretation der Zahlen muss für das Jahr 2009 berücksichtigt werden, dass *Wohnen für Hilfe* in Köln neu startete. Das hatte zur Folge, dass die Vermittlungszahlen und andere Werte deutlich geringer ausfielen.

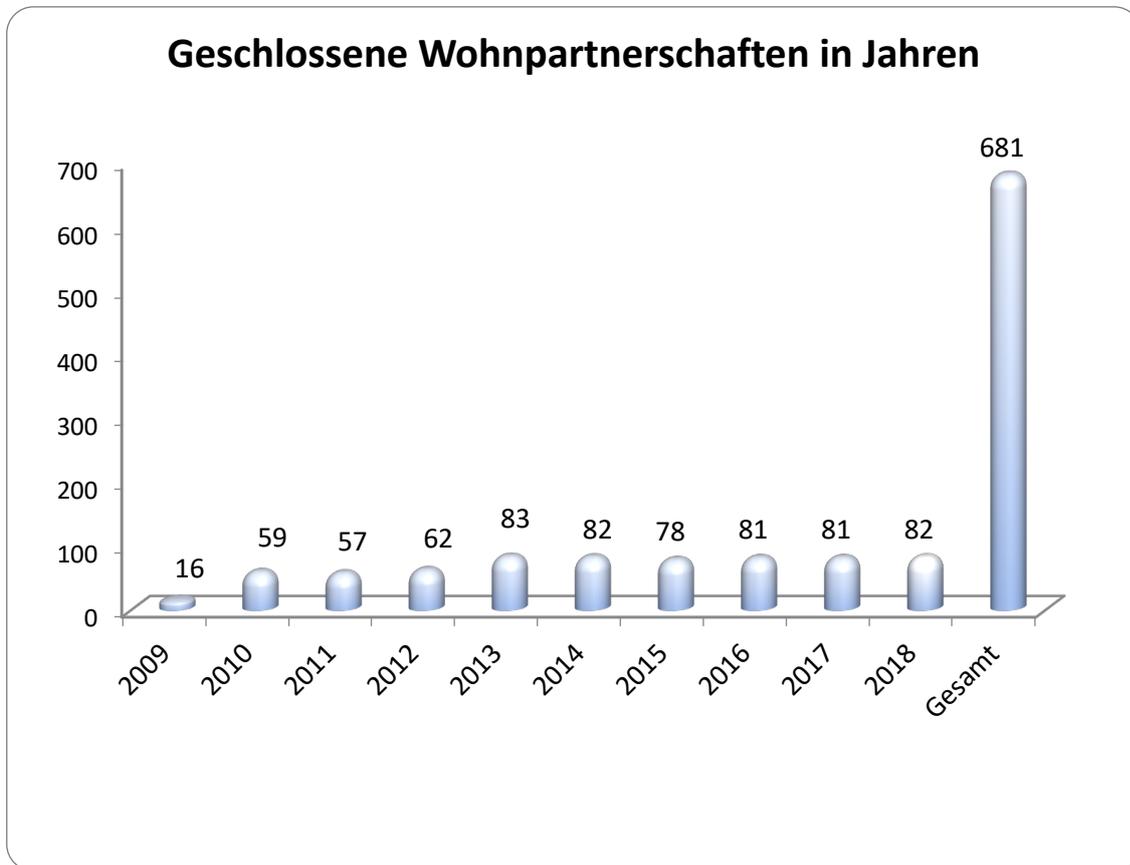
Die wesentlichen fünf Parameter wie die geschlossenen Wohnpartnerschaften, die Anzahl der Wohnraumnehmer und Wohnraumanbieter, die Vermittlungen sowie die nicht vermittelbaren Anfragen wurden für die Darstellung der Gesamtentwicklung ausgewählt.

Vorab lässt sich sagen, dass es im vorliegenden Zeitraum zu eindeutig steigenden Datensätzen kam. Dies spricht für den Erfolg und die positive Gesamtentwicklung des Programmes *Wohnen für Hilfe*.

In den letzten Jahren konnte die hohe Vermittlungszahl (ca. 80 geschlossenen Wohnpartnerschaften pro Jahr) gehalten werden.

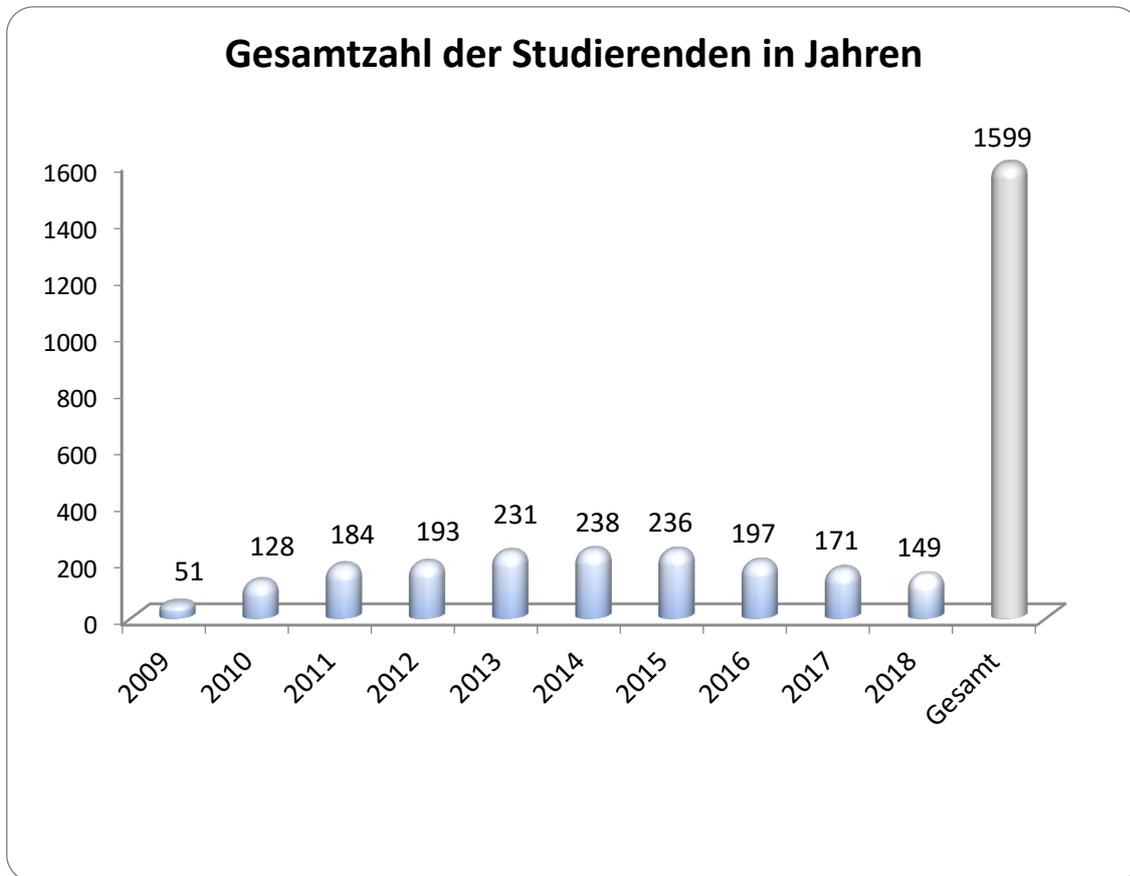
Diese Zahl ist vor allem vor dem Hintergrund, dass *Wohnen für Hilfe* keinerlei Mittel für Werbung zur Verfügung stand, sehr zufriedenstellend.

5.1 Geschlossene Wohnpartnerschaften



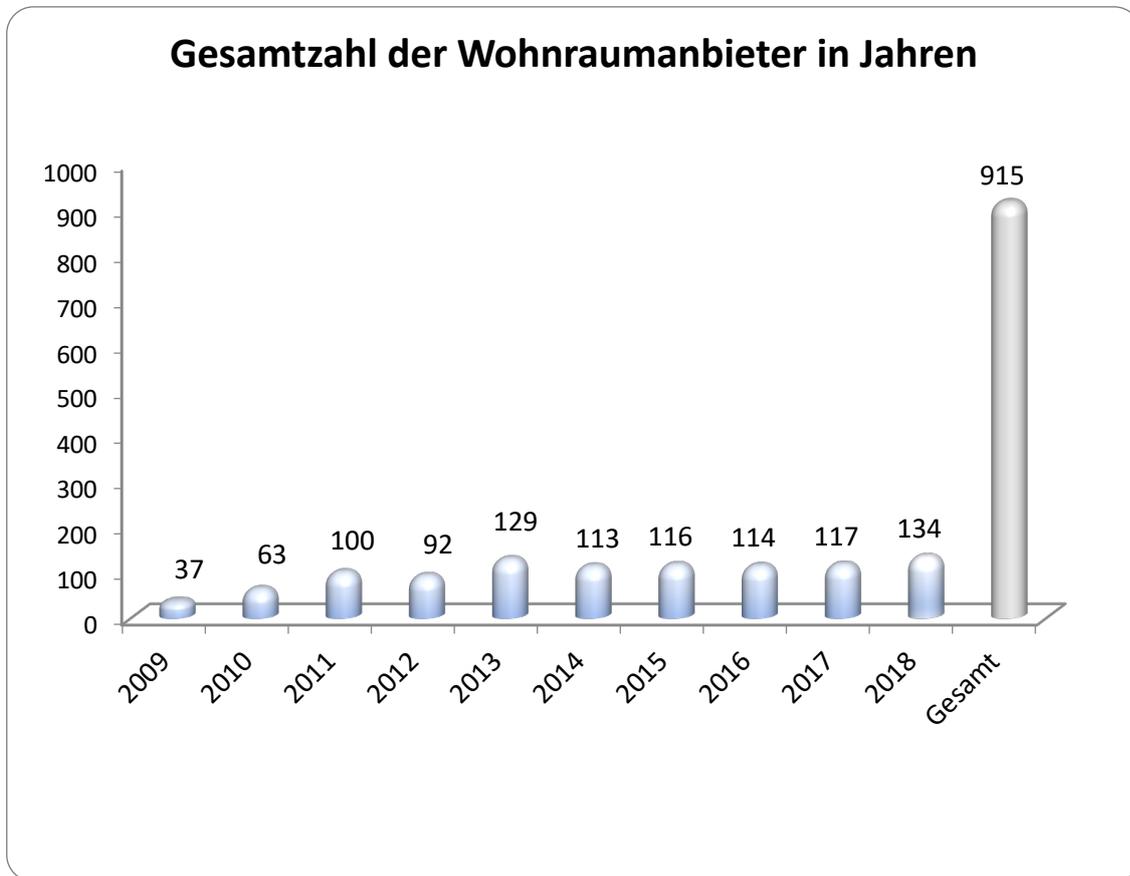
Die Grafik veranschaulicht einen Anstieg der geschlossenen Wohnpartnerschaften. Die Kontinuität der Laufzeit von *Wohnen für Hilfe* ist ein wesentlicher Faktor für den Bekanntheitsgrad. Je mehr Wohnpartnerschaften existierten, desto höher und ausschlaggebender war die sogenannte Mund-zu-Mund-Propaganda (vgl. Kapitel 3.3.5.und Kapitel 0.).

5.2 Gesamtzahl der Studierenden



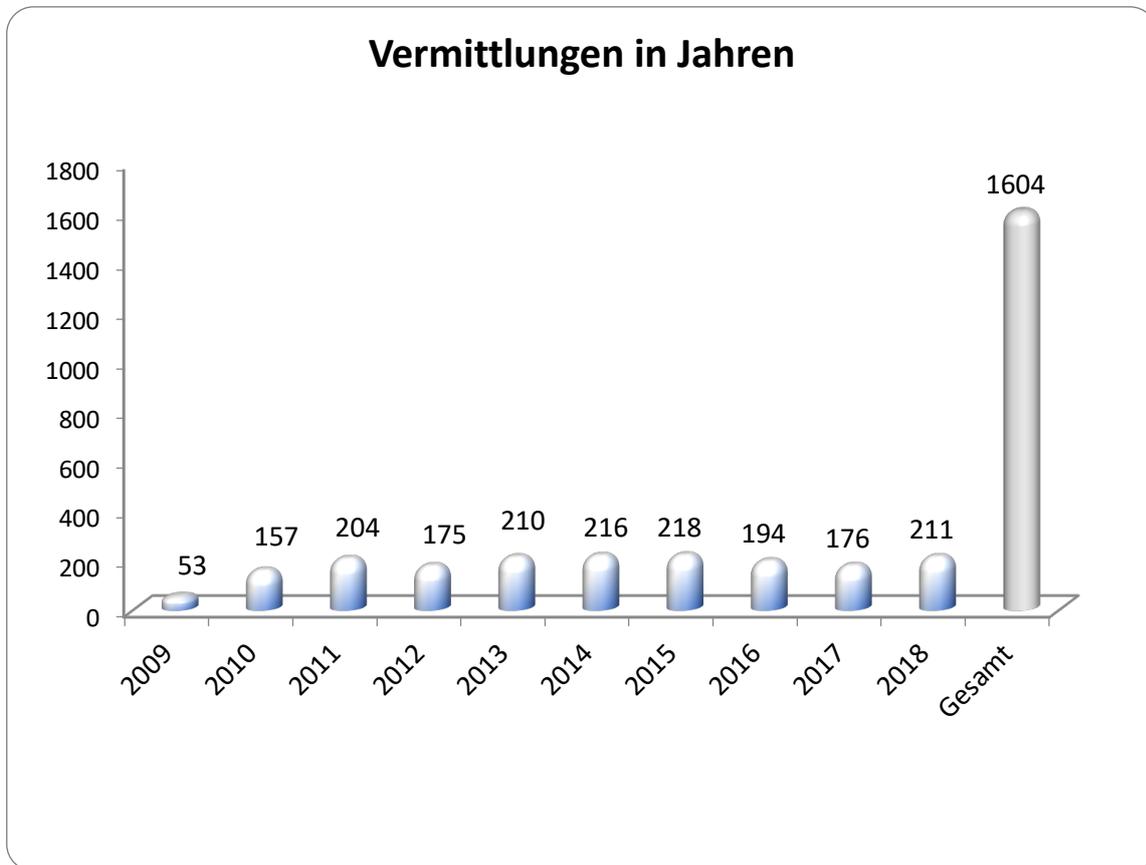
Obwohl der Bedarf an günstigem Wohnraum seitens der Studierenden groß ist, ist die Zahl der interessierten Studierenden gesunken. Das kann daran liegen, dass die Studierenden stärker darauf hingewiesen werden, dass eine Vermittlung eventuell langwierig und nicht immer erfolgsversprechend sein kann. Des Weiteren hat das Bewusstsein, dass die Wohnsituation in Köln sehr angespannt ist dazu geführt, dass die suchenden Studierende jede mögliche Wohnoption – sei es der freie Wohnungsmarkt, das Studentenwohnheim, die alternativen Wohnformen oder die Zwischenmiete – nutzen; und somit die Suche nach Wohnraum mehrgleisig und frühzeitig starten. Auch das Ausschleichen der Abitur-Doppeljahrgänge könnte ein weiterer Grund für die sinkenden Zahl der interessierten Studierenden sein.

5.3 Gesamtzahl der Wohnraumanbieter



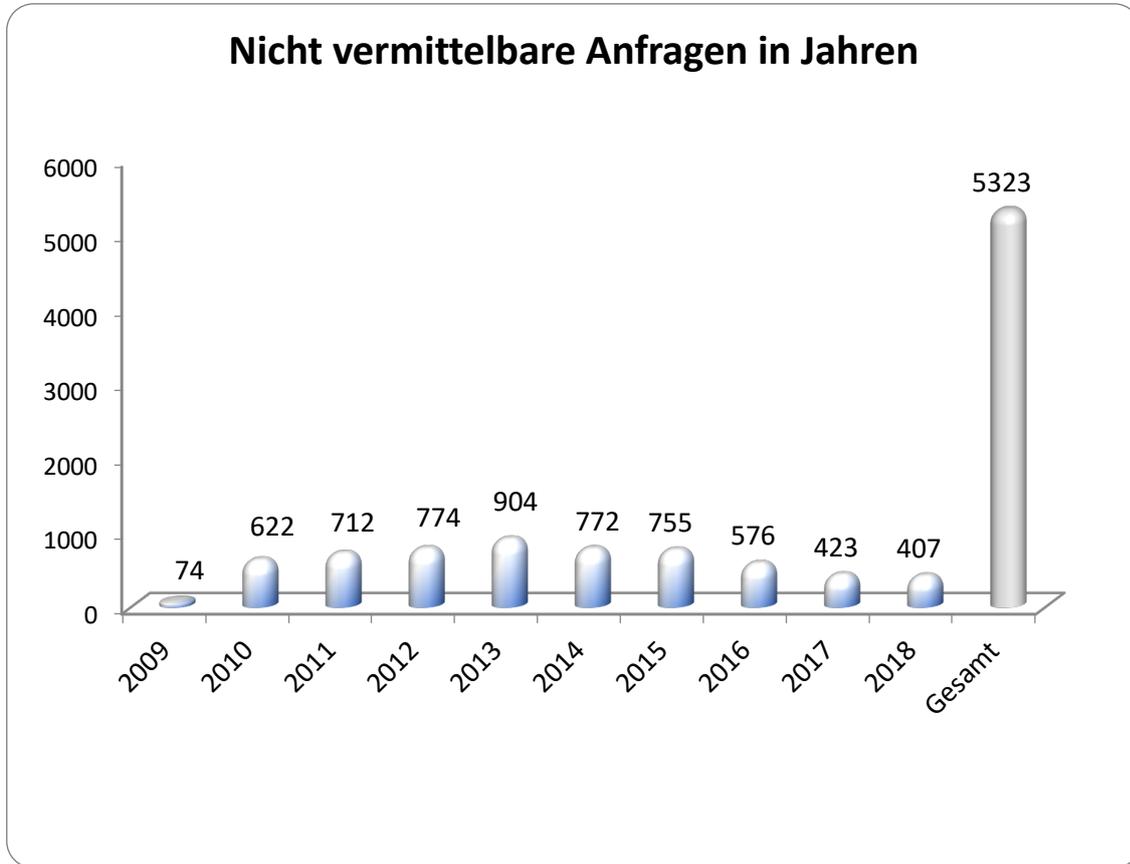
Über den Zeitraum der letzten sechs Jahre ist die Zahl der teilnehmenden Wohnraumanbieter fast konstant geblieben. Viele Senioren benötigten längere Überlegungsphasen als jüngere Wohnraumanbieter. Erfreulich ist, dass das Jahr 2018 das Jahr mit dem größten Zuwachs an Wohnraumanbietern ist. Dadurch, dass der Bekanntheitsgrad von *Wohnen für Hilfe* immer größer wurde, machte sich auch hier der Effekt der Mund-zu-Mund-Propaganda bemerkbar.

## 5.4 Vermittlungen



Nicht aus jeder Vermittlung entstand zwangsläufig eine dauerhafte Wohnpartnerschaft (vgl. Kapitel 3.1). Für eine geschlossene Wohnpartnerschaft sind im Durchschnitt zwei bis drei Vermittlungsversuche notwendig.

5.5 Nicht vermittelbare Anfragen



Nicht vermittelbare Anfragen sind seit dem Jahr 2013 deutlich zurückgegangen. Man kann vermuten, dass durch die Bekanntheit von *Wohnen für Hilfe* die Zielgruppendefinierung klar ersichtlich geworden ist und somit die Nachfrage nicht vermittelbarer Anfragen sinkt.

## 6 RESÜMEE

### **Etablierung durch starke Kooperationspartner**

Wie der absolute Zahlenvergleich im Kapitel 5 zeigt, etabliert sich *Wohnen für Hilfe* in der Stadt Köln als alternative Wohnform. Neue Wege zu gehen und neue Initiativen ins Leben zu rufen, benötigt Zeit, Geduld, personelle Kompetenz und Konstanz, damit Vertrauen in den angesprochenen Zielgruppen wachsen kann. Die positiven Ergebnisse, die dem vorliegenden Bericht zu entnehmen sind, stellen das Resultat der langfristigen Kooperation zwischen der Stadt Köln und der Universität zu Köln in Zusammenarbeit mit der Seniorenvertretung der Stadt Köln dar.

### **Kommunikation und Zufriedenheit der Teilnehmer**

Die individuelle Kontaktvermittlung und Begleitung der Wohnpartnerschaften stellt in Köln einen hohen Stellenwert dar. Das hat zur Folge, dass sich sowohl Wohnraumanbieter als auch Studierende bei den Projektmitarbeiterinnen melden, um Rückmeldung über den Verlauf ihrer Wohnpartnerschaft zu geben. Vom ersten Kontakt an sensibilisieren die Koordinatorinnen die *Wohnen für Hilfe*-Teilnehmer, sich konstruktiv und kommunikativ in die neue Wohnsituation einzubringen. So können Missverständnisse vorgebeugt und Konflikte vermieden werden. Die Erfahrung zeigt, dass diese Vorgehensweise zur Zufriedenheit der Wohnraumanbieter und Studierenden führt und beide Parteien eben genau diese Vorgehensweise als Grund nennen, sich an *Wohnen für Hilfe* zu wenden.

Somit ist *Wohnen für Hilfe* ein gelungenes Beispiel für den konstruktiven Austausch zwischen den Generationen, für den Abbau von Barrieren und den Gewinn für alle Beteiligten.

Weiterhin lassen die Zufriedenheitsergebnisse den Schluss zu, dass *Wohnen für Hilfe* in Zukunft weitere ‚Kunden‘ über die Mund-zu-Mund-Propaganda gewinnen wird.

### **Werbemaßnahmen**

Für das Jahr 2019 werden wieder Werbemaßnahmen hinsichtlich Megalight-Plakate und Infoscreens geplant. Diese werden aller Wahrscheinlichkeit nach in einem Zeitraum von zwei

Wochen im Frühjahr und Sommer 2019 in Köln zu sehen sein. Aufgrund des Wiedererkennungswertes bleiben diese im Design der letzten Jahre erhalten. Mit dieser Werbemaßnahme unterstützt die Stadt Köln *Wohnen für Hilfe* zusätzlich bei der Akquise von Wohnraumanbietern. Diese Plakate kommen sehr gut an und werden von den Kölner Bürgern wahrgenommen. Zu bedauern ist der kurze Zeitraum. Zu wünschen wäre eine zeitliche Ausdehnung, die zu mehr Werbewirksamkeit führen könnte. Regelmäßig werden die Koordinatorinnen von *Wohnen für Hilfe* daraufhin angesprochen, warum *Wohnen für Hilfe* nicht bekannter ist und viele Menschen in Köln nichts von dieser Wohnform wissen. Der Grund liegt darin, dass keinerlei finanzielle Mittel mehr für Werbung zur Verfügung stehen. Somit kann *Wohnen für Hilfe* keinerlei Werbekampagne durchführen. Das ist sehr bedauerlich, zumal es viele Menschen in Köln gibt, die an einer alternativen Wohnform wirklich ernsthaft interessiert wären. Diesen Hinweis bekommen die Koordinatorinnen oftmals bei den Hausbesuchen, wenn Wohnraumanbieter berichten, wie sie auf das Projekt aufmerksam wurden.

## **Beraterfunktionen**

Die Koordinatorinnen in Köln fungieren als nationale Ansprechpartnerinnen. Viele an *Wohnen für Hilfe* interessierte Menschen und Initiativen wandten sich an die Mitarbeiterinnen, um sich zum einen zu informieren oder zum anderen diese alternative Wohnform in einer anderen Stadt zu etablieren (Landau, Bad Tölz, Hamburg, Kamp-Lintfort, Nürnberg,). Konnte eine neue Stadt *Wohnen für Hilfe* ins Leben rufen, wurden die weitergereichten Informationen über die jeweilige *Wohnen für Hilfe* - Initiative auf der deutschlandweiten Homepage durch die Kölner Koordinatorinnen verankert.

## **Wissenschaftliche Arbeiten**

Eine steigende Zahl der Studierenden der Universität zu Köln, aber auch Studierende anderer Universitätsstädte traten an die Koordinatorinnen mit dem Wunsch, Seminar-, Haus- oder Masterarbeiten über *Wohnen für Hilfe* zu erstellen, heran. In den meisten Fällen konnten die Mitarbeiterinnen unterstützend wirken (vgl. Auflistung 2.6.).

## **GAG - Azubiprojekt**

Die GAG Immobilien AG (Kölns größtes Wohnungsunternehmen) initiierte im Jahr 2017 ein Azubiprojekt. Im Rahmen dieses Projektes haben sich auch im Jahr 2018 drei Auszubildende mit *Wohnen für Hilfe* auseinandergesetzt und ein mögliches Sponsoringkonzept entwickelt. Die Weiterführung und Umsetzung werden diese Auszubildende der GAG im Jahre 2019 weiter verfolgen.

## **Bundesarbeitsgemeinschaft**

Die Tagung der Bundesarbeitsgemeinschaft fand am 12. und 13. Juni 2018 in Kiel statt. Die Hauptanliegen waren die Klärung der steuerrechtlichen Situation von *Wohnen für Hilfe*, Sponsoring sowie das gemeinsame Auftreten der Bundesarbeitsgemeinschaft. Es wurde sich auf eine Wort-Bildmarke geeinigt, damit Trittbrettfahrern es erschwert wird, das Programm zu kopieren.

## **Wohnen für Hilfe im Koalitionsvertrag von NRW und der BRD**

Nicht nur im Koalitionsvertrag zwischen der CDU und FDP in Nordrhein Westfalen auf Seite 99 sondern auch im Koalitionsvertrag zwischen SPD, CDU und CSU des Bundes auf der Seite 27 Zeile 1098 findet Wohnen für Hilfe Erwähnung und zeigt die Bereitschaft der Politik diese Wohnform adäquat zu unterstützen. Wohnen für Hilfe Köln befindet sich hier im Austausch mit dem MAGS NRW.

## **Arbeitsmaterialien**

Durch die DSGVO wurde ein Infocettel konzipiert, den Wohnraumanbieter und Studierende ausgehändigt bekamen. Hinzu kam in 2018 auch ein weiterer Infocettel mit allen wesentlichen Punkten, die Wohnen für Hilfe betreffen. Den Erhalt beider Infocettel quittierten seit 2018 beide Parteien.

## **Imagefilm**

Seit 2018 hat Wohnen für Hilfe Köln einen eigenen Imagefilm, der auf der Homepage zu finden ist.

## **Auszeichnungen**

Im Juli 2018 wurde Wohnen für Hilfe für den Deutschen Nachbarschaftspreis nominiert.

Am 18. Oktober 2018 erhielt Wohnen für Hilfe Deutschland den ersten Preis des Demografie Exzellenz Awards in der Kategorie fremd und heimisch. Der Preis wurde vom Kienbaum Unternehmen und der Techniker Krankenkasse ausgelobt.